



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

사회복지학석사학위논문

주거비 부담이 우울에 미치는 영향

- 주택점유형태의 조절효과를 중심으로 -

2018년 8월

서울대학교 대학원

사회복지학과

오 서 안

주거비 부담이 우울에 미치는 영향

- 주택점유형태의 조절효과를 중심으로 -

지도교수 홍 백 의

이 논문을 사회복지학석사 학위논문으로 제출함

2018년 5월

서울대학교 대학원

사회복지학과

오 서 안

오서안의 석사 학위논문을 인준함

2018년 6월

위 원 장 _____ 구 인 회 (인)

부위원장 _____ 박 정 민 (인)

위 원 _____ 홍 백 의 (인)

국문초록

본 연구는 우울의 사회경제적 원인으로서 주거 빈곤과 주거 계층이 가지는 영향을 회귀분석을 통해 실증적으로 밝히는데 목적이 있다. 이를 위해 주거 빈곤의 지표로서 주거비 부담이 우울에 미치는 영향, 즉 주택 관련 대출비용과 임대료 부담이 일반적 재정적 어려움을 넘어 우울에 미치는 영향이 있는지 살펴보고, 주거 계층의 지표로서 주택점유형태가 우울에 미치는 영향이 상이한지 살펴본다. 그리고 주거비 과부담이란 문제는 주택을 소유했는지, 혹은 임차 가구인지에 따라 다르게 경험하고 반응할 수 있으므로, 주택점유형태가 주거비 부담과 우울의 관계에서 조절효과를 가지는지 확인하고자 한다. 특히 자가 소유를 통한 정서적 안정감이 정신 건강에 긍정적 영향을 준다는 기존의 연구를 고려했을 때, 주거비 과부담과 우울의 부적 관계에서 주택점유형태와 우울의 정적 관계를 함께 고려해야 주거와 우울의 관계를 보다 명확하게 이해할 수 있을 것이다.

주거와 우울의 관계를 이해하는 것은 건강 불평등의 해소와 주거 복지 향상을 위한 정책 수립에 중요한 의미를 가진다. 주거 복지의 관점에서 주거 빈곤의 문제는 오랜 관심사였으나 주거 불평등과 건강의 관계는 다른 사회적 불평등과 건강의 관계보다 상대적으로 적은 관심을 받았다(J. Hopton & Hunt, 1996). 하지만 주택점유형태는 온전한 개인의 선택이라고 볼 수 없고, 세계의 주택 금융 흐름이나 정부의 정책에 의해 좌지우지 될 수 있다는 점에서 건강 불평등을 야기하는 사회경제적 요인으로서 살펴볼 필요성이 있다. 또한 주택 소유를 둘러싼 주거 불평등이 심화되고 있는 최근 추세를 봤을 때 주택점유형태가 정신건강에 미치는 영향은 더

욱 큰 의미를 가질 것으로 보인다. 무주택 서민이 ‘내 집 마련’의 꿈을 실현하기는 어려워지고, 과거에 계층 상승의 디딤돌 구실을 하던 주택 소유가 오히려 사회경제적 양극화를 심화시키는 하나의 축으로 대두되고 있기 때문이다.

따라서 본 연구에서는 한국복지패널의 3차-11차 자료를 활용한 패널회귀분석을 통해 주거비 부담, 주택점유형태, 그리고 우울의 인과적 관계를 밝히고자 하였으며, 연구 결과는 다음과 같다. 첫째, 주거비 과부담은 소득을 포함한 통제 변수, 관측되지 않은 개인적 특성과 시간에 따라 변하지 않는 기타 요인을 고려하고도 우울 수준에 부정적 영향을 미치는 것으로 나타났으며, 이는 주거비 부담과 우울의 부적 관계를 규명한 기존 연구들과 같은 맥락으로 볼 수 있다. 둘째, 주택점유형태와 우울의 관계에서는 월세 가구가 자가 가구에 비해 우울에 부정적 영향을 가지는 것으로 나타났다. 주택점유형태가 성별, 나이, 결혼상태, 소득 및 사회 계층을 통제하고도 건강에 유의미한 영향을 가진다는 기존 연구와 같은 맥락으로 볼 수 있다. 셋째, 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용을 고려했을 때 주거비 부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 개별적 효과는 유의미하지 않은 반면 월세 가구가 주거비 부담을 경험할 때에만 우울에 유의미한 부정적 영향이 있는 것으로 나타났다. 이러한 결과는 주거비 부담이 정신건강에 미치는 부정적 영향이 저소득 임차인의 경우에만 유의미하게 나타났으며, 저소득 자가 소유 가구에서는 이러한 효과가 나타나지 않았던 호주를 배경으로 한 Mason et al.(2013)의 연구 결과와 일맥상통한다.

본 연구는 종단 데이터를 바탕으로 한 패널회귀분석을 통해 주거와 우울의 인과적인 관계를 실증적으로 밝혔다는데 이론적 의의가 있다. 또한 기존의 주택점유형태와 건강의 관계에 대한 연구에서는 그 관계의 방향성에 대해 상반된 주장이 있었는데, 본 연구

에서는 주택점유형태가 우울의 원인이 된다는 주장을 실증 분석을 통해 뒷받침해주었다. 그리고 주거비 부담과 주택점유형태의 상호 작용 효과를 분석함으로써 한국적인 맥락에서 자가 가구와 전세, 월세, 공공임대주택 가구를 비교했을 때 월세 가구가 우울에 특히 취약하다는 점을 보여주었다. 이러한 결과는 자가 소유에 따른 정서적 효과가 주거비 과부담의 부정적 효과를 완충하는 것으로도 해석할 수 있는데, 주택점유형태와 우울의 관계를 살펴본 기존 연구에서는 자가 소유가 개인에게 주는 정서적 영향을 존재론적 안정감(ontological security)이란 개념으로 설명하고 있다. 이러한 해석에 의하면 주거와 우울의 관계에서 주거비라는 경제적인 비용 지출의 측면뿐만 아니라 주거가 개인에게 주는 심리적인 영향이 중요하다는 것을 알 수 있다.

한편 정책적 측면에서는 본 연구 결과를 통해 주거 복지의 관점에서 정신 건강에 취약한 집단을 구체화 시킬 수 있었다. 따라서 주거 빈곤 가구 중에서도 월세 가구에 대한 추가적인 고려가 필요하며, 이러한 주거 복지 정책이 건강 불평등 해소의 측면에서도 의미가 있음을 보여준다. 또한 주거 복지 정책의 개입에 있어 개별 저소득 가구의 주거비 지원뿐만 아니라 거시적 관점에서의 주거 불평등 완화와 주택점유형태의 균형을 고려해야 함을 시사한다. 궁극적으로는 주택점유형태에 관계없이 주거가 정서적 안전지대로 작용할 수 있도록 주거 안정성을 높이고, 주거의 다차원적 측면을 고려한 ‘주거권’이 보장될 수 있도록 하는 거시적 주거 정책이 주거와 정신 건강의 관계에 있어서 중요할 것이다.

주요어 : 주거비 부담, 우울, 주택점유형태, 주거 빈곤, 주거 계층,
패널회귀분석

학 번 : 2016-20210

목 차

제 1 장 서론	1
제 1 절 문제제기	1
제 2 절 연구문제	6
제 2 장 이론적 배경 및 선행연구	7
제 1 절 주거와 우울에 관한 이론적 배경	7
1. 주거권과 주거 빈곤, 주거 계층에 관한 논의	7
2. 주거와 우울의 관계에 대한 이론적 논의	12
3. 주거가 우울에 영향을 미치는 경로	15
4. 우울에 영향을 미치는 기타 요인	22
제 2 절 주거와 우울에 관한 선행연구	26
1. 주거비 부담이 우울에 미치는 영향	27
2. 주택점유형태가 우울에 미치는 영향	30
제 3 장 연구방법	34
제 1 절 연구가설 및 연구모형	34
제 2 절 연구자료 및 대상	37
제 3 절 변수의 정의 및 측정	39
제 4 절 분석 방법	45
제 4 장 분석결과	49
제 1 절 기술통계	49
제 2 절 가설검증	55

제 5 장 결론	66
제 1 절 연구결과 요약	66
제 2 절 연구의 함의	69
제 3 절 연구의 한계 및 후속연구를 위한 제언	76
참고문헌	78
Abstract	87

표 목 차

[표 1] 최저주거기준	42
[표 2] 변수 목록	44
[표 3] 주요 변수의 기술적 통계	49
[표 4] 분석 대상의 일반적 특성	52
[표 5] 주거비 부담이 우울에 미치는 영향(Model 1)	57
[표 6] 주택점유형태가 우울에 미치는 영향(Model 2)	60
[표 7] 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태의 조절효과 (Model 3)	64

그 립 목 차

[그림 1] 주거가 건강에 미치는 직접적/간접적 영향	15
[그림 2] 연구모형	36

제 1 장 서론

제 1 절 문제제기

현대사회에서 우울증은 가장 흔한 정신질환의 하나로 2016년 정신질환 실태 역학조사에 따르면 한국에서 우울증의 평생 유병률은 5%에 달한다(보건복지부·삼성서울병원, 2017). 우울증은 일상생활을 영위하는데 어려움을 초래할 수 있으며, 가정, 학교, 사회에서의 기능을 제대로 수행할 수 없게 만든다. 또한 우울증은 정신적 혹은 신체적 질병의 주요한 원인으로, 극단적인 경우 자살로 이어질 수 있다는 점에서 그 심각성이 크다(“WHO | Depression,” 2018). 한국은 특히 2003년부터 2016년까지 OECD 국가 중 부동의 자살률 1위를 기록하고 있으며(OECD, 2017), 이에 따른 사회경제적 손실도 상당하다.

우울증으로 인한 생산성 감소와 사회적 비용을 고려했을 때 더 이상 우울증은 개인의 문제만이 아니며, 정신 건강을 포함한 국민의 건강 증진은 국가의 의무이자 사회의 책임으로 여겨지고 있다. 이는 건강을 결정하는 다양한 개인적·제도적·사회적 요인에 대한 연구가 축적되면서 개인 외적인 환경 차이가 건강에 직접적인 영향을 미쳐 건강불평등을 야기한다는 연구들의 결과로 볼 수 있다. 우울의 사회적 원인을 설명하는 개념에는 건강을 결정짓는 요인이 어떤 인구집단에 속하느냐에 따라 차이를 보인다는 건강 불평등과 사회경제적 지위에 따라 개인의 신체, 정신 건강이 결정된다는 사회적 원인가설이 있다(강상경, 정은희, & 김병수, 2015). 또한 사회생태이론에 따르면 국가 전체의 건강 증진을 위해서는 개인적 차원을 넘어서 사회경제적 불평등과 건강을 위협하는 환경에 대한 개입이 반드시 필요하다(김태훈, 2016).

개인의 건강을 위협하는 사회경제적 요인 중에서도 주거는 가장 전통적이며 핵심적인 연구 주제 중 하나였다(Shaw, 2004). 주거 공간은 사람

들에게 휴식과 재충전의 기회를 제공하며, 이를 바탕으로 건강한 생활을 영유할 수 있기 때문이다. 국외에서는 19세기부터 산업화의 중심지였던 영국을 시작으로, 열악한 주거와 근린환경이 빈곤층의 건강을 악화시키는 주요 원인으로 여겨졌으며 공공 보건의 관점에서 주거 환경에 대한 개입이 이루어져 왔다(Macintyre et al., 2003). 주거 환경에 대한 개입이 곧 장래의 국민 건강을 증진시키는 기초가 된다고 여겨진 것이다(Shaw, 2004). 국내에서는 2004년 최저주거기준을 법제화하고 주거 복지 전달기구를 신설 하는 등 적절한 주거(adequate housing)를 권리로서 바라보기 시작했다. 주택을 온전한 개인의 자산으로만 보던 시각에서 벗어나, ‘주거권’ 보호의 관점에서 복지 정책적 개입을 시작한 것이다.

주거 복지의 관점에서 부담 가능한 수준의 주택(affordable housing) 공급은 현대사회에서 개인과 정부의 가장 큰 관심사였고, 공공임대주택 공급 및 주거 급여의 지속적 확대 등이 이루어져 왔다. 하지만 한국에서는 여전히 많은 가구가 주거비 부담을 겪고 있는 실정이다. 2016년 주거 실태조사에서는 국민의 66.5%가 주거비 부담을 느낀다고 응답하여 주거의 경제적 측면에서 상당한 가구가 어려움을 느끼는 것으로 나타났다. 주택점유형태별로는 월세 가구의 82.3%, 전세 가구의 74.3%, 자가 가구의 50.6%가 이와 같이 응답하여(국토교통부, 2016), 전·월세 가구의 재정적 부담이 심각함을 알 수 있다. 자가의 경우에도 절반이 주택 구입에 따른 대출금 상환 등에 부담을 느끼는 것으로 나타나, 경제적인 측면에서 주택 소유를 불문하고 어려움을 느끼는 가구가 상당한 수준임을 알 수 있다.

이러한 주거비 부담은 소득을 통제하고도 신체 및 정신건강에 부정적 영향을 미치는 것으로 보고되어 왔는데, 일반적인 재정적 부담과 독립적으로 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 존재하는 것으로 나타났다(R. Bentley, Baker, Mason, Subramanian, & Kavanagh, 2011; R. J. Bentley et al., 2016; Bowen & Mitchell, 2016; Burgard, Seefeldt, & Zelner, 2012; Mason, Baker, Blakely, & Bentley, 2013; Pollack, Griffin, & Lynch, 2010). 국내에서도 이와 유사하게 주거비 과부담이 우울을 증

가시킨다는 연구 결과를 확인할 수 있다(김동배, 유병선, & 신수민, 2012; 박정민, 허용창, 오욱찬, & 윤수경, 2015). 즉, 주택 소유를 불문하고 주택 점유와 관련된 비용(주택 관련 대출 비용, 임대료 등)이 과다할 경우 우울에 영향을 준다는 것이다.

하지만 주거비 부담이 우울에 미치는 영향은 주거와 우울의 관계에서만 단면만을 보여주는 것이라고 할 수 있다. 우리가 사는 주거(housing)는 다양한 요소를 포함하며, 각각이 개인의 건강에 영향을 미칠 수 있기 때문이다(Shaw, 2004). 특히 기존의 주거비 부담과 우울 관련 연구는 주택점유형태를 포괄하여 그 영향력을 살펴보고 있어, 주택점유형태가 우울에 미치는 영향을 간과했다는 한계가 있다. 같은 주거비 과부담이라는 현상도 가구가 주택을 소유했는지 혹은 임차 가구인지에 따라 다르게 반응할 수 있는데, 대출관련 비용 지출과 다르게 임대료 지출은 자산에 대한 투자로 여겨지지 않기 때문이다. 또한 자가 소유를 통한 정서적 안정감이 정신 건강에 긍정적 영향을 준다는 기존의 연구를 고려했을 때, 주거비 과부담과 우울의 부적 관계에서 주택점유형태와 우울의 정적 관계를 함께 고려해야 주거와 우울의 관계를 보다 명확하게 이해할 수 있을 것이다.

주택점유형태와 우울의 관계를 살펴본 기존의 연구에서는 자가 소유가 우울을 포함한 정신건강에 긍정적 영향을 준다고 보고하고 있다. 이는 사회 계층이나 소득을 통제하고도 유의미하게 나타났으며(Ellaway, Macdonald, & Kearns, 2016; Macintyre et al., 2003; Macintyre, Ellaway, Der, Ford, & Hunt, 1998; Macintyre, Hiscock, Kearns, & Ellaway, 2001), 주택점유형태가 단순히 소득 수준을 나타내는 대리 지표에 불과한 것이 아니라, 자가 소유가 개인에게 ‘존재론적 안정감(ontological security)’을 주기 때문이라고 설명되고 있다(Dupuis & Thorns, 1998). 국내 연구에서도 전·월세에 거주하는 것보다 자가를 소유한 경우에 주거 안정성이 높으며 건강에 유의미한 영향을 미치는데, 이를 자가 소유가 지역사회 참여, 심리적 안정에 긍정적으로 기여하기 때문이라고 해석하였다(김동배 et al., 2012; 김승연, 김세림, & 이진석, 2013).

이처럼 주택점유형태가 정신건강에 미치는 영향은 주택 소유를 둘러싼 주거 불평등이 심화되고 있는 최근 추세를 봤을 때 더욱 큰 의미를 가질 것으로 보인다. 무주택 서민이 ‘내 집 마련’의 꿈을 실현하기는 어려워지고, 과거에 계층 상승의 디딤돌 구실을 하던 주택 소유가 오히려 사회경제적 양극화를 심화시키는 하나의 축으로 대두되고 있기 때문이다. 과거의 고도성장 시기에는 생산 영역에서의 자본 축적이 사회경제적 불평등의 관건이었다면, 저성장, 안정 성장 단계로 진입하는 현재의 국면에서는 분배 영역에서 보유 자산을 활용한 자산증식이 중요해지고 그에 따른 빈부격차가 심화되는 현상이 나타나고 있다(장세훈, 2008).

한국은 특히 주택 소유에 대한 갈망이 커서 주택점유형태로 나타나는 사회적 계층과 지위가 뚜렷한 편이다. 2017년 주거실태조사에 따르면 “내 집을 꼭 마련해야 한다.”고 생각한 비율이 82.8%에 달했으며, 전세, 월세 등 임차 형태는 주거 소유로 가기 위한 과정에 있는 것으로, 공공 임대주택은 민간 시장에서 주거를 소유하거나 임차할 능력이 없는 사람을 위한 복지로 여겨지고 있다. 여기에 임차 가구를 보호하는 시스템과 법규는 미비해 임차 가구일수록 비자발적인 주거이동의 가능성이 높고 전반적인 주택 가격 변동으로 인해 발생하는 임대료 상승에 대항할 수 없는 처지에 놓여 있다. 이는 또한 주거 계층 간의 불평등을 심화시키는 기제로 작용할 수 있으며, 주거의 양극화로 인한 사회적 갈등을 막기 위해 공공 부문의 적극적인 개입이 요구되는 지점이다(장세훈, 2008).

주거와 우울의 관계를 이해하는 것은 건강 불평등의 해소와 주거 복지 향상을 위한 정책 수립에 중요한 의미를 가진다. 주거 복지의 관점에서 주거 빈곤의 문제는 오랜 관심사였으나 주거 불평등과 건강의 관계는 다른 사회적 불평등과 건강의 관계보다 상대적으로 적은 관심을 받았다(J. Hopton & Hunt, 1996). 하지만 주택점유형태는 온전한 개인의 선택이라고 볼 수 없고, 세계의 주택 금융 흐름이나 정부의 정책에 의해 좌지우지 될 수 있다는 점에서 건강 불평등을 야기하는 사회경제적 요인으로서 살펴볼 필요성이 있다. 또한 주거비 부담과 주택점유형태를 함께 고려하는 것은 주거와 우울의 관계에서 단순히 주거 비용의 경제적 측면에서

나아가 주거가 개인의 정신 건강에 미치는 영향을 사회적인 관점, 심리적인 관점에서 포괄적으로 조망할 수 있게 해준다.

또한 연구의 방법론적 측면에서 기존 주거와 우울의 관계를 살펴본 연구에서는 주거비 부담, 주택점유형태 등의 주거 속성이 우울에 미치는 개별적 영향을 살펴봤었고, 변수간의 상호작용을 고려한 연구는 매우 제한적이었다(Baker, Mason, & Bentley, 2015; Mason et al., 2013; Pollack et al., 2010). 또한 한국의 맥락에서 주거 관련 속성의 상호작용을 고려한 연구는 이루어지지 않았다. 하지만 한 개인이 경험하는 주거의 속성은 개별적이고 독립적으로 존재하는 것이 아니므로, 상호작용을 고려한 연구를 통해 주거와 우울의 관계를 보다 명확하게 이해할 수 있을 것이며, 이는 주거 복지 차원에서도 관심 대상을 보다 구체화하는데 기여할 수 있을 것이다. 또한 주거와 우울의 관계를 살펴본 국내 연구는 주로 횡단 데이터에 의존하였고, 종단 연구는 제한적(박정민 et al., 2015)이었다는 점에서, 본 연구는 한국복지패널의 3차-11차 자료를 활용하여 패널회귀분석을 통해 주거와 우울의 인과적 관계를 보다 명확히 밝히고자 한다.

따라서 본 연구는 우울의 사회경제적 원인으로서 주거 빈곤과 주거 계층이 가지는 영향을 패널회귀분석을 통해 실증적으로 밝히고자 한다. 이를 위해 주거 빈곤의 지표로서 주거비 부담이 우울에 미치는 영향, 즉 주택 관련 대출비용과 임대료 부담이 일반적인 재정적 어려움을 넘어 우울에 미치는 영향이 있는지 살펴보고, 자가, 전세, 월세, 공공임대주택으로 구분한 주택점유형태가 우울에 미치는 영향이 상이하게 나타나는지 살펴본다. 그리고 주거비 과부담의 문제는 주택점유형태가 무엇인지에 따라 다르게 경험하고 반응할 수 있다는 점에서, 주거 계층의 지표로서 주택점유형태가 주거비 부담과 우울의 관계에서 조절효과를 가지는지 확인하여 주거와 우울의 관계를 보다 면밀히 살펴보고자 한다.

제 2 절 연구문제

본 연구는 한국복지패널 3차 - 11차 종단 자료를 사용하여 주거의 경제적 측면으로서 주거비 부담과 주거 계층으로서의 주택점유형태, 그리고 우울의 관계를 분석하고자 한다. 먼저 일반적인 재정적 부담과 독립적으로 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 있는지 살펴본다. 또한 기존의 주거비 부담과 우울의 관계 연구에서는 주택점유형태, 즉 자가 소유가 우울에 주는 영향을 고려하지 않고 포괄적으로 이루어졌다. 하지만 주거비 부담을 경험하는 개인은 주거를 소유했는지 혹은 전세나 월세, 공공임대주택에 거주하는지에 따라 같은 현상을 다르게 경험하고 반응할 수 있다는 점에서 주택점유형태의 조절효과를 고려하여 주거 빈곤과 우울의 관계를 보다 면밀히 살펴보고자 한다. 따라서 먼저 주거와 우울의 관계에서 주택점유형태가 우울에 미치는 영향이 어떠한지를 살펴본 뒤, 주택점유형태가 주거비 부담과 우울의 관계에서 조절 효과를 가지는지 실증적으로 분석하고자 한다. 주거비 부담에는 주택관련 대출 비용과 임대료를 포함하며, 주택점유형태는 자가와 전세, 월세 그리고 공공임대주택 거주 가구로 정의한다.

연구문제 1. 주거비 부담은 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

연구문제 2. 주택점유형태는 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

연구문제 3. 주택점유형태에 따라 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 달라지는가?

제 2 장 이론적 배경 및 선행연구

제 1 절 주거와 우울에 관한 이론적 배경

1. 주거권과 주거 빈곤, 주거계층에 관한 논의

건강 불평등을 야기하는 개인적·제도적·사회적 요인에 대해 다양한 논의가 이루어지고 있지만, 그 중에서도 주거는 가장 전통적이며 핵심적인 연구 주제 중 하나이다(Shaw, 2004). 주거는 인간이 살아가는 데 있어 삶의 근간을 이루며, 단순히 물리적인 공간에서 나아가 그 속에서 이루어지는 개인의 신체적, 심리적 건강발달, 가족과의 상호작용 및 사회적 관계에도 영향을 주는 등 삶의 질을 결정하는 중요한 요인이기 때문이다(김동배 et al., 2012). 주거는 인간답게 살 수 있는 기본적 권리이자, 연금, 의료, 교육과 함께 복지 국가를 이루는 4개의 기둥으로서(Hoekstra, 2013) ‘주거권’ 보장이 건강한 국민의 삶을 위해 필수적이라고 할 수 있다.

그렇다면 기본적 욕구가 충족된 주거란, 혹은 ‘주거권’이 보장된 상태란 무엇인가에 대해 살펴볼 필요가 있다. 먼저, ‘주거’는 ‘주택’과 구별되는 개념으로 주택에 거주하는 사람과 그들이 속해 있는 환경 사이의 다양한 관계를 포괄하는 개념이다. 따라서 단순히 주택의 물리적인 공간 영역에서 벗어나 거주자의 경제적, 사회적, 심리적 관계 영역을 모두 살펴봐야 한다(김소희, 2009). 즉, 적절한 주거는 주택의 물리적 적절성뿐만 아니라 경제적, 사회적, 심리적 관점에서 다양한 주거 환경 요소를 고려하여 다차원적으로 고려해야 한다는 것이다.

UN에서는 1948년 세계인권선언(Universal Declaration of Human Rights)을 통해 ‘적절한 주거에 대한 권리’를 천명하고(하성규, 1999), 1996년 제 2차 주거회의(Habitat II)에서 ‘적절한 주거(affordable

housing)’를 적절한 사생활 보호, 적절한 공간, 물리적 접근성, 적절한 안전성, 점유 안정성, 구조적인 안정성과 내구성, 적절한 조명·난방·환기, 물 공급과 위생 및 쓰레기 처리 시설과 같은 적절한 기반 시설, 바람직한 환경의 질과 건강에 관련된 요소들, 일자리와 기본적인 편의시설에서 멀지 않은 적절한 입지 등을 의미하며, 이 모든 것을 부담할 만한 적절한 지출을 통해 이용될 수 있어야 한다고 정의하였다(국가인권위원회, 2012).

이를 범주화해 보면, 먼저 주택 내·외부의 물리적 적절성에 대해서는 적절한 공간, 구조적인 안정성과 내구성, 적절한 조명·난방·환기, 바람직한 환경의 질과 건강에 관련된 요소들이, 경제적 요소로서 적절한 지출과 점유 안정성이, 심리적 요소로서 적절한 사생활 보호, 마지막으로 사회적 요소로서 적절한 기반 시설과 적절한 입지 및 물리적 접근성으로 나뉘볼 수 있다.

역사적으로 보면 국내에서는 ‘주거권’이 실정법상 권리가 아니었으며, 헌법과 주택법 관련 조문의 입법 취지에 비추어 유추된 기본권으로 볼 수 있었다(김영태, 2006). 관련 법 규정을 살펴보면, 헌법에 “국가는 주택개발정책 등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력해야 한다.”(제35조제3항)고 근거를 두고 있으며, 주택법에는 “국가 및 지방자치단체는 주택정책을 수립, 시행할 때는 ① 국민이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있도록 할 것, ② 주택시장의 원활한 기능 발휘와 주택산업의 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것, ③ 주택이 공평하고 효율적으로 공급되며 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것, ④ 국민주택규모의 주택이 저소득자·무주택자 등 주거복지 차원에서 지원이 필요한 계층에게 우선적으로 공급될 수 있도록 해야 한다.”고 국가와 지방자치단체의 의무를 규정해 놓았다(방경식, 2011). 이처럼 ‘주거권’이 보장되어야 할 권리이며, 이에 대한 국가의 의무에 대해 천명되고는 있으나, 구체적으로 어떠한 내용이 보장되어야 하는지는 명시되지 않았다. ‘주거권’의 내용이라 할 수 있는 ‘주택 소요(housing needs)’보다는, 주택시장과 관련된 개념으로서 ‘주택 수요(housing demands)’의 충족과 관련

된 국가의 의무에 초점이 맞춰져 있었다고 볼 수 있다.

하지만 국내에서도 학계는 적절한 주거와 관련하여 물리적 요소와 함께 경제적, 사회적, 심리적 요소들을 함께 고려해야 함을 주장해오고 있으며, 주거 빈곤은 이러한 요소 중에 부족함이 있는 것이라고 할 수 있다. 국내에서 주거 빈곤과 관련된 초기 연구인 하성규(1997)에서는 일반적인 빈곤 개념을 주거 부문에 적용하여 절대적 주거 빈곤과 상대적 주거 빈곤으로 나누어 정의했다. 먼저 “인간이 필요로 하는 최저주거수준을 충족하지 못하는 열악한 상태의 주거”를 절대적 주거 빈곤으로 정의하였는데, 여기서 말하는 최저주거수준은 2003년 법적으로 제도화된 최저주거기준을 의미하는 것은 아니다. 최저주거기준 제도에서는 주택의 물리적 기준에 초점이 맞춰져 있는 반면, 여기서 언급된 최저주거수준은 사회적, 경제적 기준 또한 포괄하고 있기 때문이다. 자세히 살펴보면 주거 빈곤상태를 ‘주택소요(housing needs)’라는 개념으로 설명하면서, 이는 “한 사회가 인간의 삶의 터전으로서 용인할 수 있다고 보는 일정기준이나 규범을 바탕으로 주거의 최저수준을 규정했을 때, 그 수준 이하의 주거환경에 놓여 있는 주택을 물리적·사회적·경제적 기준에 부합하게 개선할 필요가 있는 상태”라고 정의하였다. 그리고 상대적 주거 빈곤은 “우리 사회의 평균적인 주거수준에 미치지 못하는 상태(하성규, 1997)” 또는 “주택의 최저주거기준을 충족하고 있으나 보다 질이 좋은 주택과 주거환경을 요구하는 동시에 문화적 주거생활수준까지를 포함하는 개념(하성규 et al., 2005)”으로 정의하였다(김민희, 2009). ‘주택 소요’의 개념을 활용하여 주거 복지에 대한 개념 정의를 시도한 김영태(2006)의 연구에서는 “사회구성원이 자신의 주요구(housing needs)에 부합하는 적정수준 이상의 주택에 거주함과 동시에, 공동체 생활을 영위함에 있어 소외됨이 없이 적극적으로 임할 수 있는 상태”라고 정의하여, 주택과 거주자간의 물리적 관계와 사회통합의 측면에서 거주자의 사회적 관계를 고려하였다.

주택점유형태로 구분되는 주거 계층은 주거의 사회적, 경제적 측면을 동시에 반영해주는 개념으로 볼 수 있다. 일반적으로 주택점유형태는 소

득과 밀접한 관련을 가지므로 자가, 전세, 월세, 공공임대주택에 따라서 거주하는 사람들의 사회 경제적 지위를 상당 부분 대변해주기 때문이다. 한국에서 주택점유형태로 나타나는 주거 계층의 모습은 시간에 따라 변화해왔는데, 최근에는 주거 계층 간의 불평등이 심화되는 양상이 두드러지고 있다. 과거에는 한 가구가 노동을 통해 얻은 수익을 저축함으로써 최종적으로 자가 소유라는 목표를 가지고 있는 경우가 많았고, 지속적인 저축을 통해 월세에서 전세로, 그리고 자가 소유로 점차 이동하는 것이 일반적인 형태였다. 하지만 외환 위기 이후 가계 금융화 현상이 나타나고, 저금리, 고실업, 실질 임금의 정체 속에서 임금 소득보다 자산 소득이 가구 소득에 더욱 중요한 의미를 가지기 시작했다. 이는 과거의 소득 기반의 주택 취득 모델이 주택기반 자산극대화 모델로 변화되는 결과를 가져왔다(황규성, 2014). 즉, 대출을 통해 주택을 소유하는 경우가 증가하였고, 주택 소유 자체가 한 가구의 궁극적인 목표로 여겨지거나 주택 소유로서 주택 안정을 이루었다고 볼 수만은 없게 되었다. 주택을 소유했더라도 주택 가격의 변동에 따라 가구 소득은 크게 영향을 받게 되었고, 기존에는 소득 불평등이 곧 주거 불평등으로 이어졌다면 현재는 소득보다 주택 가격이 주거 불평등의 중심축으로 작동하게 된 것이다.

이러한 현상은 주거 계층의 재편으로 이어져 소득 불평등과 주거 불평등 간의 밀접한 관계를 느슨하게 하였지만, 주거 계층 간 불평등은 심화되는 결과로 이어졌다. 먼저 주거 계층의 재편 측면에서 과거에는 고소득층은 자가를 소유하고, 중간 소득층은 전세 가구, 저소득층은 월세 가구인 경우가 보편적이었다면, 현재는 자가 가구, 전세 가구, 월세 가구 내부에서도 계층의 세분화가 이루어졌다. 자가 가구에서는 하우스 리치라고 할 수 있는 1가구 다주택자와 주택 금융을 활용해 자가를 소유한 가구가 증가하였고, 일부는 과도한 금융 부담으로 하우스 푸어로 전락하였다. 전세 가구 내부의 분화는 전통적인 중간 소득층 외에도 월세 가구에서 금융 부담을 안고 과감하게 전세 가구로 진입한 렌트 푸어, 반대로 주택 가격의 상승 둔화 국면에서 자발적으로 주택 구입을 기피하고 전세 가구를 선택하는 렌트 리치의 등장으로 이루어졌다. 또한 전통적 중간

소득층도 과거 대비 전세 가격의 높은 상승률, 전세 비중의 감소 및 월세 비중의 증가 등 외부적 요인으로 인해 비자발적으로 렌트푸어로 전락할 가능성을 가지고 있다. 마지막으로 월세 가구의 경우 전통적인 저소득층과 렌트 푸어, 세금과 자산 운용의 측면에서 전략적 선택으로 월세 가구가 된 일부 고소득층 혹은 중간 소득층으로 분화되었다. 특히 렌트푸어의 증가는 주거실태조사에 따르면 임차가구 중 월세 가구의 비중은 2006년 45.8%에서 2016년 60.5%로 증가한 반면 전세 가구 비중은 54.2%에서 39.5%로 감소한데서 알 수 있듯이(국토교통부, 2016) 주택 시장의 변동으로 인한 비자발적인 진입으로 볼 수 있다(황규성, 2014).

이처럼 주택이 재산 증식에 큰 기여를 하고, 1가구 다주택 소유가 증가하는 현상은 주택이 자산으로서 활용되면서 주거 불평등 문제가 심각해졌음을 시사한다. 먼저, 전통적인 불평등, 즉 주택 금융화 물결에 편승조차 할 수 없는 저소득층, 무주택 가구와 유주택 가구 간의 불평등이 과거보다 더욱 심화되었다. 이는 주택 가격의 상승에 따라 자산 관계에서의 불평등이 1차적으로 나타나고, 2차적으로 자가 소유자가 주택 자산을 바탕으로 전세 혹은 월세 가구에 대해 임대료 가격의 대폭 상승, 전세의 월세 전환 등을 행하는 방식으로 작동하였다. 또한 주택 금융화 현상에 편승한 가구와 그렇지 않은 가구 사이의 새로운 불평등이 생겨 전체적인 주거 계층의 불평등 문제가 악화되었다고 할 수 있다. 예측하기 어려운 주택가격의 변동과 주택에 대한 투기 현상으로 인해 중산층에서도 승자와 패자로 구분이 되었으며, 이는 곧 전체적인 중산층의 가계 규모를 감소시키고 일부만 상위 계층으로 진입할 뿐 대다수는 하위 계층으로 추락하거나 과도한 채무 부담에 시달리게 만들었기 때문이다(황규성, 2014). 이처럼 주택 소유를 둘러싼 주거 불평등의 문제는 과거보다 심화되어왔다.

2. 주거와 우울의 관계에 대한 이론적 논의

우울을 포함한 정신 건강과 주거와 같은 사회경제적 환경, 그리고 그것의 불평등 사이에서 나타나는 부적 관계는 많은 연구를 통해 밝혀져 왔다. 이러한 정신 건강과 사회경제적 환경의 부적 관계를 설명하는 대표적 개념으로는 건강 불평등이 있는데(강상경 et al., 2015), 이는 건강을 결정짓는 요인이 어떤 인구 집단에 속하는지에 따라서 차이를 보이고, 이러한 차이에서 개인의 통제를 벗어난 외부의 환경적 요인과 상황에 따른 불평등함이 영향을 준다는 설명이다(Arcaya, Arcaya, & Subramanian, 2015). 우울 또한 개인의 생물학적 또는 인지적 취약성의 문제로 한정되는 것이 아니라, 사회경제적으로 더 취약한 집단에서 우울이 상대적으로 높게 나타난다는 점에서 우울에도 불평등이 존재한다고 볼 수 있다.

정신 건강과 사회경제적 요인 간에 부적 관계에 대한 연구 결과의 축적은 또한 이를 설명하는 대립되는 가설들로 이어졌는데, 사회적 원인 가설(social causation hypothesis), 사회 이동 가설(social drift hypothesis), 사회적 선택 가설(social selection hypothesis)이 그것이다. 먼저 사회적 원인 가설은 건강 불평등 개념보다 직접적으로 우울의 사회경제적 요인을 설명해주고 있다. 이는 낮은 사회적 위치와 관련된 여러 가지 열악함이 정신 질환을 야기한다는 설명이며, 개인의 정신 건강 변화가 개인 외적인 사회 환경적 요인에 의해 악화될 수 있다는 주장이다(정은희, 2015). 반면 사회적 이동 가설은 정신 질환이 아래로의 사회 계층 이동을 야기한다는 설명이다. 사회적 선택 가설 또한 사회적 이동 가설과 유사한 주장으로 정신 건강과 사회경제적 지위의 부적 관계를 두고 개인의 타고난 특성이나 현재의 부정적인 건강 상태가 더 낮은 사회경제적 지위로 이끌게 된다는 것이다(강상경 et al., 2015). 하지만 사회적 선택 가설은 사회적 이동 가설과 다르게 세대 간 이동의 관점을 취하고 있다. 즉 정신 질환은 부모의 특성으로부터 얻을 수 있는 사회적 위치의 획득을 제한한다고 설명한다. 사회적 이동 가설과 선택 가설은 일반적으

로 우울의 유전적인 원인을 강조하는 해석인 반면에 사회적 선택 가설은 환경의 영향에 초점을 둔다고 볼 수 있다(JM et al., 1991).

이와 관련된 연구의 역사적인 흐름을 살펴보면, 우울과 사회경제적 지위의 부적 관계를 밝힌 가장 초기의 연구 중 하나인 Faris & Dunham(1939)에서는 가장 가난하고 취약한 집단에서의 정신 건강이 더 열악함을 보였고, 이러한 연구는 Hollingshead & Redlich(1958), Srole et al(1962) 등을 통해 이어져 왔다. 각 연구들은 정신건강의 전반적인 발병률을 보거나 치유율을 보는 등의 차이를 보이기는 했지만, 공통적으로 높은 사회 계층과 낮은 사회 계층 사이의 상당한 정신 건강의 차이가 나타남을 보여주었다(Hudson, 2005).

이러한 연구는 1980년대에 들어 이를 설명하는 대립되는 가설인 사회적 원인 가설과 사회적 선택 가설을 검증하는 시도로 이어졌고, 사회적 원인 가설이 설명하는 사회경제적 지위가 우울에 미치는 영향을 지지하는 더 많은 연구 결과가 축적되었다(Hudson, 2005). 또한 사회경제적 지위의 각 지표, 즉 교육 수준이나 소득, 직업 등에 상관없이 이러한 부적 관계가 있음이 밝혀졌고, 각 지표가 개별적으로 가지는 영향에 초점을 둔 연구가 이루어져 왔다. 이 외에도 1차적 지지와 2차적 지지로 구분한 사회적 지지가 정신 건강과 어떠한 관계를 이루는지(Kulka, Veroff, & Douvan, 1979), 또는 저소득 계층이 가지는 박탈감과 같은 사회 심리적 요소의 영향에 대한 연구도 이루어졌다(Kohn, 1972).

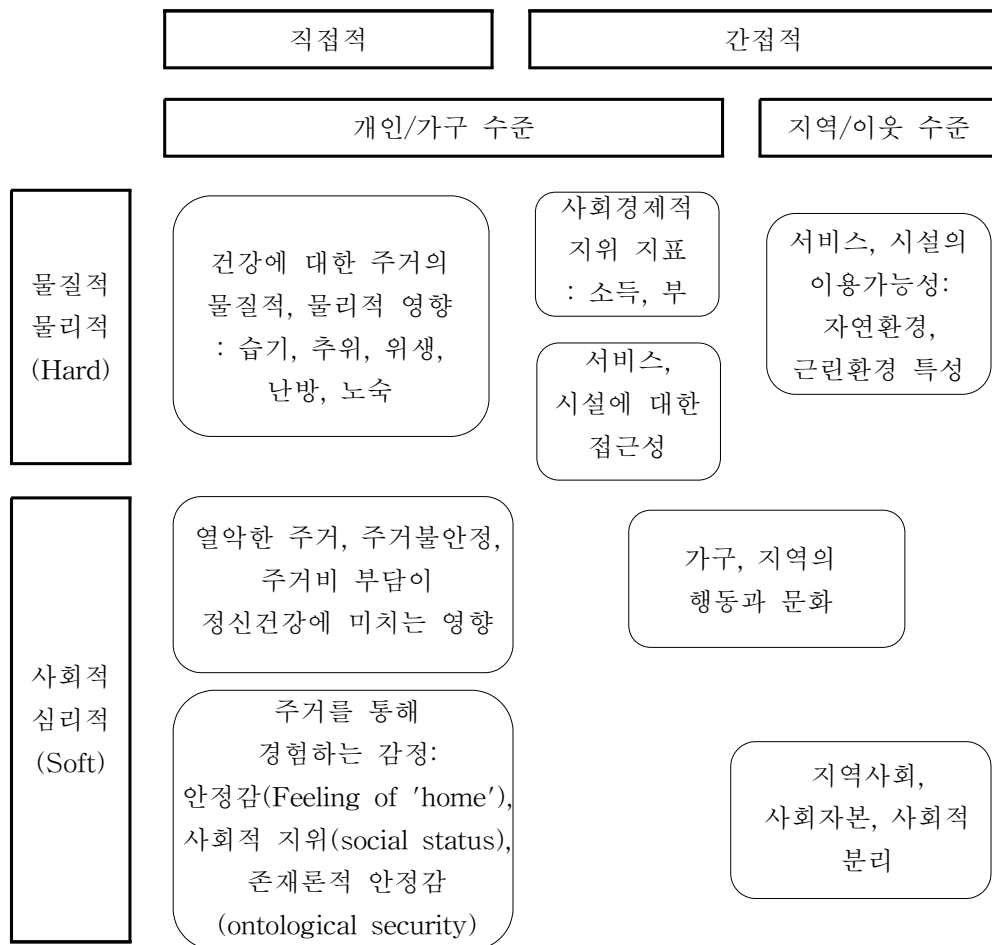
1990년대에는 사회경제적 지위와 정신 건강의 관계 연구가 보다 대규모의 데이터 혹은 종단 데이터를 바탕으로 보다 명확한 인과관계를 밝히는데 초점을 두고 이루어졌다. 이러한 최근의 연구들은 과거보다 더 복잡하고 상반된 결과를 보이고 있어, 사회적 원인 가설과 사회적 결정 가설을 지지하는 각각의 연구 결과가 축적되어 왔다고 할 수 있다. 하지만 사회적 결정 가설을 지지하는 대부분의 연구에서 조현병과 같은 심각한 정신 질환과의 관계를 보았다면, 사회적 원인 가설을 지지하는 많은 연구에서는 불안 장애, 우울과 같은 보다 덜 심각한 수준의 정신 질환과의 관계를 본 경향이 있다(Hudson, 2005). 즉, 사회경제적 지위와 정신 건강

의 관계에 대해 각 방향의 설명과 그 상호관계에 대한 연구도 보고되고 있으나, 특히 우울과 관련해서는 사회적 선택 가설보다 사회적 원인 가설이 더 많이 지지됨을 알 수 있다(강상경 et al., 2015).

우울의 사회적 원인을 주장한 연구들에서는 그 경로를 크게 자원 보유 능력 모델과 누적적 이익 가설, 스트레스 모델로 설명하고 있다. 자원 보유 능력 모델은 낮은 사회경제적 지위가 자원의 접근을 제한하거나 결핍을 증가시키는 등 부정적 경험을 야기하게 되어 사회적인 자원 보유 능력을 떨어트리게 된다는 점, 또한 심리적으로 개인의 자기 통제 능력이거나 주변으로부터의 사회적 지지 등 긍정적 경험을 제한하여 심리적 자원 보유 능력을 떨어트리게 된다는 점을 근거로 우울과 같은 정신 건강에 악영향을 미치게 된다고 설명한다(정은희, 2015). 누적적 이익 가설의 경우 사회경제적 지위 중에서도 교육을 중심으로 그 영향을 설명하고 있는데, 교육집단 간에 생기는 격차가 건강에도 누적적인 격차를 가져오고, 이러한 격차가 생애과정 속에서 점차 증대된다는 설명이다(송이은, 2011). 한편 스트레스 모델은 낮은 사회경제적 지위가 일상생활에서 경험하는 불편으로 인해 스트레스를 증가시키고 결국 우울 수준을 높이게 된다는 설명이다. 구체적으로는 낮은 사회경제적 지위에 속함으로써 더 열악한 생활 환경이나 불편한 교통 이용에 처할 위험이 높고, 여가활동에의 제한이 있을 수 있으며, 질 좋은 서비스나 프로그램을 이용에도 접근이 제한되는 등 부정적인 생활사건을 경험할 가능성이 높아진다는 것이다. 또한 연애, 결혼을 하는 것, 출산, 부모가 되는 것, 직업을 가지는 것과 자산을 축적하는 것 등 생애주기에 걸쳐 이루어야 할 역할들에 있어 낮은 사회경제적 지위에 처할수록 크고 다양한 어려움에 처할 가능성이 높다. 더불어 이러한 사회경제적 지위간의 교류는 동질적인 집단에 한정되는 경우가 많은데, 유사한 직업 환경을 가진 사람들, 열악하고 불편한 주거나 교통 환경을 공유하는 사람들과 자연스레 사회관계망을 형성하게 되고 이러한 경계를 넘은 교류를 형성하기 어려워, 새로운 긍정적인 자원형성에는 제약을 가질 확률이 높다는 것이다(정은희, 2015). 이처럼 낮은 사회경제적 지위는 스트레스를 받기 쉬운 환경에 노출시킬 뿐

아니라, 스트레스에 대처하는 자원을 적게 가지도록 함으로써 스트레스에 효과적으로 대처하기 어렵게 만들어 정신건강에 부정적인 영향으로 이어진다고 볼 수 있다.

3. 주거가 우울에 영향을 미치는 경로



[그림 1] 주거가 건강에 미치는 직접적/간접적
(hard and soft) 영향(Shaw, 2004)

우리가 사는 주거(housing)는 다양한 요소를 포함하며, 각각이 건강에 영향을 미칠 수 있다. 먼저 물리적/물질적 요소로 주택의 위치, 주택 내 과밀, 주택 높이, 주택 유지 및 보수, 대기의 질, 위생, 해충, 위험에의 노출 등이 건강에 영향을 줄 수 있다. 사회·경제적 요소로는 주거 지역의 사회적 관계망, 소음, 주거 안정성, 주거 비용 등이, 심리적 요소로는 이웃 갈등이나 개인의 주거 만족, 주거의 의미 등이 건강에 영향을 줄 수 있다. 우리가 주거를 경험하는 차원으로 구분해보면, 개인·가구 수준, 이웃 수준, 사회·구조 수준으로 나눌 수 있으며 각 수준은 다른 수준에 서로 영향을 주고받는다. 따라서 주거는 각기 다른 수준에서 직접적 혹은 간접적으로 건강에 영향을 미치게 되며 그 관계는 다음의 [그림 1]과 같이 나타낼 수 있다(Rauh, Landrigan, & Claudio, 2008). 다양한 주거의 측면이 열악하여 기본적인 주거 욕구의 충족이 어려울 경우 건강에 직접적 혹은 간접적으로 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 것이다.

주거와 건강의 관계 연구에서 초기에는 물리적인 주거 환경이 신체 건강에 미치는 직접적인 영향에 대한 연구가 주로 이루어졌으며, 사회·경제적 요소나 정신 건강에 대한 관심은 적은 편이었다. 주거의 물리적/물질적 속성이 건강에 미치는 영향은 역사적인 관점에서 가장 두드러졌으며, 현재 개발도상국의 상황과 주로 연관되는 문제이다. 영국을 비롯한 영미권 국가들에서는 과거 산업화 및 도시화로 인해 주거의 과밀, 열악한 환기나 습기의 문제, 무계획적인 쓰레기 및 하수 처리, 불결한 환경, 기후의 측면에서 너무 춥거나 더운 주거가 문제시 되었다. 이러한 열악한 주거 환경이 콜레라, 결핵, 설사, 기침 등과 연관됨이 밝혀졌는데, 특히 콜레라와 같은 전염병에 가장 취약했다. 열악한 주거환경에 처한 사람들은 대개 그 환경을 벗어날 수 있는 자본이 부족했기 때문이다. 과학과 통계의 발달로 주거의 물리적 속성이 건강에 미치는 영향은 더욱 명확해졌고 19세기 중반 영국의 Sanitary Reform Movement를 시작으로 위생 개선 관련 법안이 발의되는 등 공공 보건의 관점에서 주거 환경에 대한 개입 운동이 시작되었다(Shaw, 2004).

그 이후로 선진국에서는 지난 두 세기 동안 주거 환경 및 건강의 개선

이 이루어졌다. 도시는 더욱 정비되었고, 공공 보건의 관심사도 감염성 질병에서 만성 질환으로 전환되었다. 하지만 여전히 극도로 부적절한 주거가 건강에 미치는 영향은 명백하게 나타나고 있다. 주거 과밀, 습도, 난방, 접근성 및 편리성 등 주거의 물리적 속성이 저체온증, 결핵 등 호흡기 건강, 사망률 등에 미치는 영향에 관한 연구(J. Evans, Hyndman, Stewart-Brown, Smith, & Petersen, 2000; Krieger & Higgins, 2002; Lloyd, 1991; Macintyre et al., 1998)가 이루어졌다.

이를 설명하는 개념으로는 ‘주거의 반비례 법칙(inverse housing law)’이 있는데, 특히 주거와 심폐관련 질환, 이로 인한 사망률 증가와 관련해서 영국을 배경으로 한 연구에서 설명되고 있다(Mitchell, Blane, & Bartley, 2002; Orford, Dorling, Mitchell, Shaw, & Smith, 2002). 이는 기후 조건에 따라 인간이 필요한 것과 거주하는 주거의 질 사이의 부조화를 의미하는데, 영국에서는 많은 지역이 낮은 온도와 높은 강수량과 같은 열악한 기후 환경을 가지고 있다(Shaw, 2004). 이를 보완해 줄 주거의 질적 측면으로, 습기와 추위로부터의 보호 기능과 관련되는 욕외 화장실, 기초설비의 전용, 거실 온도, 실내 이산화탄소 수치가 폐 건강에 유의미한 영향을 주는 것으로 나타났다. 이는 기후, 사회 계층, 그리고 폐 건강과 관련되는 주요 변수인 흡연과 기관지 확장제의 사용을 통제하고도 유의미하게 나타났다(Blane, Mitchell, & Bartley, 2000). 또한 같은 주거 지표로 측정된 주거 환경은 성별, 나이, BMI, 음주, 주위 온도, 흡연, 고혈압 약 복용 여부를 통제하고도 고혈압 위험에 유의미한 영향을 주는 것으로 나타났다(Orford et al., 2002). 이처럼 ‘주거의 반비례 법칙’이 심폐 관련 건강에 유의미한 영향을 주는 것을 밝힌 연구는, 영국의 겨울 사망률 증가가 다른 유럽 국가에 비해 특히 두드러지며, 노년층의 심폐 관련 질환으로 인한 사망이 많은 것을 배경으로 이루어진 것이다. 특히 노년층의 경우 난방과 관련하여 주택을 보수 관리할 자금이 부족한 경우가 많기 때문에 이러한 주거 환경 문제에 더욱 취약한 것으로 설명되고 있다(Shaw, 2004).

연구가 축적되면서 정신 건강과 관련해서도 주거의 물리적 속성이 미

치는 영향에 대해 국내외에서 여러 연구 결과가 보고되어 왔다. 주택 내 외부의 물리적 요소나 편리성이 아동의 발달 및 정신 건강, 성인의 우울, 노인의 건강에 영향을 주는 것으로 나타났으며(Cattaneo, Galiani, Gertler, Martinez, & Titunik, 2009; G. W. Evans & English, 2002; J. L. Hopton & Hunt, 1996; Oswald et al., 2007), 국내에서도 최저주거기준을 활용한 연구에서 주거의 물리적 열악성이 정신 건강에 부적인 영향을 가진다고 밝혀졌다(김동배 et al., 2012; 김승연 et al., 2013; 박정민 et al., 2015). 또한 주거환경의 안전성이나 편리성, 근린환경의 열악성이 우울과 유의미한 관련이 있는 것으로 나타났다(김동배 & 유병선, 2013; 남기민 & 남현정, 2013; 정재훈, 2012).

물리적으로 열악한 주거 환경이 건강에 미치는 영향에 대해서는 대부분의 연구가 소규모로 이루어졌고, 영향의 정도가 작은 것으로 보고되며, 때로는 상반되는 결론이 도출되어 단편적인 증거들이라는 비판도 존재한다(Shaw, 2004). 하지만 주거의 물리적 환경이 건강에 미치는 영향이 아주 다양한 통로를 통해 이루어진다는 점에서, 이를 전반적으로 포괄했을 때 열악한 주거 환경이 건강에 부정적 영향을 주는 것은 대체적으로 받아들여지고 있다(박정민 et al., 2015).

많은 선진국에서 주거의 물리적 열악성이 개선되고 ‘주거권’ 보장에 대한 관심이 증가하면서, 앞서 살펴본 ‘주거권’의 개념과 같이 주거의 물리적 속성뿐만이 아니라 사회경제적, 심리적 속성에 대한 연구가 증가해왔다. 또한 주거와 관련된 연구분야에는 이론적 설명이 제한적이었으나, 1990년대 Beck(2000; 1992), Giddens(1999) 등에 의해 대두된 ‘위험 사회’는 사회·경제적 측면에서 주거 빈곤 문제와 건강에 미치는 영향을 설명해준다(R. J. Bentley et al., 2016). 현대의 선진 자본주의 사회에서 확실성은 점차 사라지고 사회 제도 및 정책은 위험을 최소화하는 안전장치를 개발하고자 하지만, 개인은 예측하기 어려운 기회와 위험에 직면된다. 그리고 이러한 위험은 개인에게 단기적인 영향은 물론 장기적인 영향, 즉 건강에 영향을 줄 수 있다는 것이다(R. J. Bentley et al., 2016).

건강에 위협을 가할 수 있는 주거 관련 위험은 특히 경제적인 측면에

서 두드러진다. 임대 시장에서 저소득층 임차인은 충분한 주거비 보조를 받지 못하고 과도한 임대료 부담에 노출되어 있으며, 공공 주택 공급의 부족으로 안정적인 주거를 보장받지 못한 채 어쩔 수 없이 민간 주택시장에서 위험을 감내해야만 한다. 주택을 소유했거나 구매한다고 해서 위험이 사라지는 것도 아니며, 주택 가격 변동에 따른 자산 가치에의 위험 혹은 주택 자금 대출로 인한 상황에 대한 부담을 가지게 된다(R. J. Bentley et al., 2016).

주거를 둘러싼 경제적 위험의 증가 현상은 주택 금융화를 그 시작점으로 볼 수 있으며, 특히 외환 위기를 겪은 후 더욱 뚜렷하게 나타났다. 과거에는 주택의 소유가 노동을 통한 임금 소득과 저축을 통해 이루어졌다면, 가계의 금융화(household financialization) 이후 대출을 통해 집을 구매하는 경우가 증가했다. 즉, 소득과 주택점유형태(자가, 전세, 월세 등)의 관계가 소득기반 주택취득 모델에서 주택기반 자산극대화 모델로 변화한 것이다(황규성 & 이재경, 2014). 금융화 이후 일부 중산층은 이에 적극적으로 편승해 빚을 내서 집을 구매하였고, 이를 지렛대로 활용해 더 많은 자산을 추구하려는 투기적 성향도 나타났다. 과거에 비해 실질임금의 상승이 정체되고, 실업과 비정규직이 증가하면서 가계 소득에서 근로 소득의 중요성은 약화되었다. 대신 가계는 자산극대화 전략을 추구함으로써 임금이 아닌 자산이 가계소득의 핵심 변수로 여겨지게 되었다. 외환위기 이후 중산층이 붕괴하고 경제적 불안이 증가한 것 또한 가계로 하여금 금융화 흐름에 더욱 적극적으로 동참하게 만들었다. 하지만 2000년대 IT 버블과 신용카드 대란, 버블 세븐 등으로 이어진 부동산 가격의 주기적인 거품과 과열은 경제적 불안을 확대시켰고 주택 시장에서 가격변동의 가변성과 불안정성을 증가시키는 결과로 이어졌다(황규성 & 이재경, 2014).

따라서 후기 산업사회를 거치며 경제적으로 부담 가능한 주거(affordable housing)는 개인과 그들의 정부에게 중요한 관심사로 대두되었다(Baker et al., 2015). 그리고 주택점유형태를 불문하고 주거비(대출이자 및 임대료 등) 부담이 건강에 미치는 영향을 실증적으로 분석한 연

구들이 축적되어 왔는데, 주거비 과부담은 소득을 통제하고도 신체 및 정신건강에 부정적 영향을 미치는 것으로 보고되어, 일반적인 재정적 부담과 독립적으로 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 존재한다고 볼 수 있다(R. Bentley et al., 2011; R. J. Bentley et al., 2016; Bowen & Mitchell, 2016; Burgard et al., 2012; Mason et al., 2013; Pollack et al., 2010). 국내에서도 이와 유사하게 주거비 과부담이 우울을 증가시킨다는 연구 결과를 확인할 수 있다(김동배 et al., 2012; 박정민 et al., 2015).

주거비 관련 경제적 위험을 주거비 지출의 측면이 아닌 주거 불안정의 관점에서 살펴본 연구 또한 있었는데, 주거 불안정은 경제적 위험을 포함한 보다 포괄적인 개념으로 다루어진다. 주거 불안정은 그 정도는 다소 약하지만 보다 광범위한 노숙의 한 형태라고도 할 수 있다. 다양하게 이루어지는 주거 불안정에 대한 정의는 임대료 지불에 대한 연체나 어려움, 가구 소득의 절반 이상에 대한 주거비 지출, 잦은 이사, 비용 절감을 위해 친구나 친척과 방을 공유하는 것(doubling up) 등이 그 예가 될 수 있다. 하지만 주거 불안정을 평가하고, 그 수준을 측정하는데 있어 적합하다고 일반화된 평가 도구가 존재하지는 않는다. 단지 주거 불안정의 각기 다른 형태가 노숙의 잠재적인 위험 요인이자, 건강에의 부정적 영향이라고 할 수 있다(Kushel, Gupta, Gee, & Haas, 2006). 주거비는 가계 지출에서 큰 부분을 차지하기 때문에, 과도한 주거비 부담이나 주거 불안정(임대료 및 주택 대출금 상환 연체 등)이 정신건강에 부정적 영향을 미친다고 할 수 있다.

주거와 우울 관련 국내 연구는 국외보다 늦게 시작되었지만, 비슷한 경로를 따라 주거의 물리적 적절성과 경제적 적절성에 초점을 맞추어 주거 빈곤을 조작적으로 정의하고 있다. 임세희(2010)의 연구에서는 ‘적절한 주거’를 정의할 때 물리적인 특성에 초점을 두어, 주거의 구조적인 특성이 인간의 건강한 발달을 가능하도록 하며, 성별, 발달단계, 가족구조와 연관된 개인과 가구의 의도 및 목표에 부합하는 주거라고 정의하였다. 이와 더불어 건강한 인간 발달을 위해서는 비주거 부분에 대한 지출도 적절한 수준으로 유지되어야 한다고 명시하여, 주거의 경제적인 속성

이 함께 고려되어야 함을 밝혔다. 따라서 주거 빈곤을 정의함에 있어, 주거의 물리적 조건이 사회적 기준에 부합하는 적절한 주거(decent housing)가 아니거나, 소득 대비 주거비용이 적절하여(housing affordability) 나머지 비주거 부문의 지출수준에 중대한 위협을 가하지 않을 때라고 정의하였다. 김동배(2012)의 연구에서는 물리적 요소로 최저주거기준을, 경제적 요소로 주거 안정성과 주거비 부담을 주거 빈곤을 파악하는 핵심적 구성요소로 정의하였고, 박정민(2015)의 연구에서는 최저주거기준과 주거비 과부담의 두 기준에만 초점을 맞추었다.

주거와 건강의 관계에서 개인, 가구 차원이 아닌 지역, 이웃의 수준에서 주거와 관련된 영향을 살펴본 연구들은 근린환경(neighborhood)의 사회적 열악성, 지역 안정성, 주거 편의 환경, 지역사회 참여환경 등의 지표를 활용하고 있다(김동배 & 유병선, 2013; 정순돌, 전해상, & 송아영, 2015; 정재훈, 2012). 김동배 & 유병선(2013)의 연구에서는 근린환경을 공기의 질, 대중교통시설, 이용가능 편의시설 등의 물리적 근린환경(physical environment in the neighborhood)과 범죄나 안전, 이웃과의 상호교류 정도 등의 사회적 근린환경(social environment in the neighborhood)으로 구분하여 근린환경이 우울에 미치는 영향을 보여주었다. 특히 인구사회경제적 특성을 통제함으로써 근린환경의 효과가 개인 집단구성의 맥락효과가 아닌 환경효과임을 입증하였는데, 즉 근린환경이 개인의 문제가 아니며 우울에 대한 구조적 영향요인(structural factor)임을 밝힌 것이다. 따라서 우리나라에서도 근린환경 개선사업에 있어서 단순히 노후 지역의 재개발, 재건축과 같은 부동산 투자의 관점에서 벗어나 정신 건강을 고양시킬 수 있는 보다 안전하고, 서비스 접근이 용이한 환경으로의 변화라는 관점이 필요하다고 주장하였으며, 주택 자체에 대한 사항만을 규정한 현행 최소주거기준도 근린환경에 대한 고려를 포함하여 물리적, 사회적으로 적절한 근린환경의 구축이 필요함을 역설하였다.

4. 우울에 영향을 미치는 기타 요인

건강 개념은 단순히 질병이 없는 것에서 나아가 신체적, 정신적, 사회적, 영적 안녕함을 포괄하는 개념으로 확장되어 왔다(WHO, 2009). 의학의 발달과 함께 복잡한 현대사회에서 우울증을 비롯한 정신 건강의 문제는 더욱 중요해졌으며, 우울증은 개인의 문제만이 아니라 사회적인 관심과 개입이 요구되는 문제로 여겨지게 되었다. 건강 개념의 확장과 함께 건강을 결정하는 요인이 무엇인가에 대한 관심 또한 높아져 왔는데, 여기에는 건강이 단순히 개인에 의해서 결정되는 것이 아니며, 사회적, 경제적, 정책적, 환경적 요인에 의해 상당 부분 결정된다는 인식이 뒷받침되어있다. 세계보건기구(WHO: World Health Organization)의 ‘건강의 사회적 결정 요인 위원회(Commission on Social Determinants of Health)’에서는 사회경제적 불평등이 건강불평등으로 이어진다고 주장하고 있으며, 이는 사회경제적 자원의 격차가 개인의 건강 자원에 대한 접근을 제한하기 때문이라고 설명한다(이진희, 2016). 이러한 맥락에서 건강 불평등 해소 및 건강 증진은 사회적 책임으로 전환되었고, 국가는 이러한 목표 하에 정신 건강을 포함하는 장기적인 공공 보건 정책을 펼치고 있다.

이처럼 건강이 개인적 요인뿐만 아니라, 환경과 제도적 요인에 의해 영향을 받는다는 가정하에 건강결정요인을 설명하는 모델은 사회생태이론을 중심으로 발달하였다. 즉, 건강과 생물학적, 사회·경제적, 제도적, 환경적 요인과의 관계를 종합적으로 고려하여 설명하는 것이다(이진희, 2016). 이러한 맥락에서 건강에 영향을 미치는 개별적 영향은 물론 다양한 사회적 결정요인들, 그리고 각 요소들 간의 상호작용을 모두 고려한 포괄적 모델로서 미국의 건강결정모델(U. S. department of HHS, 2010)이 제시된 바 있다. 미국에서는 ‘Healthy People’이란 이름으로 10년 단위의 국가 차원 공중 보건 및 건강증진 계획을 발표하고, 모든 사람들의 건강을 증진하기 위한 사회적·물리적 환경 조성을 비롯한 목표 설정 및 정책 수행을 해오고 있는데, 여기에서도 건강에 대한 생태학적 결정요인

에 기초하고 있다(김태훈, 2016).

구체적인 결정 요인들을 살펴보면, 건강증진행위와 같은 개인적 요인과 유전적 요인, 사회적, 물리적 환경과 의료보장체계를 포함하고 있으며, 개인적 요인으로는 비만, 신체활동, 음주, 흡연 등을, 유전적 요인으로는 성별, 연령, 유전적 특징 등이 포함되어 있다. 또한 사회적 관계망, 교육·직업 등에 대한 욕구 충족 여부와 함께 주거 환경, 노동 환경 등이 사회적, 물리적 환경으로 포함되어 있고, 건강보험의 보장 정도, 의료기관에 대한 접근 용이성 등이 의료보장체계 요인으로 포함되어 있다(김태훈, 2016).

우울에 영향을 미치는 사회경제적 지위에 대한 연구에서는 교육, 직업, 소득, 지역, 자산 등을 그 지표로 활용하였으며, 다양한 방법론을 활용하여 이러한 관계를 지지하고 있다.

먼저 교육은 사회경제적 지위의 한 지표로서, 심리적, 사회적, 경제적 인 자원을 획득하는 한 사람의 능력이라고 할 수 있다. 따라서 교육을 통해 문제 해결 능력을 기르고, 자신의 삶을 스스로 통제한다는 느낌, 수동적이기 보다는 능동적이고 성취 지향적인 성향, 건강한 생활 습관 등을 증가시킬 수 있다. 또한 이는 더 나은 고용 지위나 소득으로 연결될 수 있어 교육은 소득, 고용보다도 삶에 전반적으로 광범위한 영향을 미친다고 설명된다(송이은, 2011). 많은 연구에서 이러한 교육 수준이 높을수록 더 낮은 우울 수준을 나타낸다고 보고하고 있으며, 성인, 노인 등 다양한 집단에서 더 높은 교육 수준은 적은 우울증상, 높은 우울증의 개선 확률을 보이는 것으로 나타났다(강상경 et al., 2015).

직업과 관련해서는 먼저 실업의 상태나 고용지위의 상실의 정신 건강에 부정적인 영향을 준다는 연구들이 보고되어 왔다. 이는 실업을 통해 경험하는 부정적 경험들, 즉 사회적 지위의 하락, 경제적 소비 능력의 저하, 사회에서의 고립이나 타인과의 접촉 기회 감소 등이 기능적 결핍을 불러일으키기 때문이라고 설명된다. 또한 심리적으로 자신의 삶에 대한 통제력을 상실했다는 감정으로 이어져 정신 건강에 부정적 영향을 준다고 여겨지고 있다(김명언 & 노연희, 1998; 송이은, 2011; 오수성, 2001).

직업 유무 외에도 고용 지위가 정신 건강에 미치는 영향에 대해서 밝힌 연구들도 있어 왔는데, 이는 정규직과 비정규직에 대한 연구들, 임시직, 일용직과 관련된 연구들이다. 이러한 고용 지위에 따른 정신 건강에의 부적 영향은 낮은 고용 지위가 주는 불안정성의 문제로 설명할 수 있다(송이은, 2011). 즉 비정규직이나 임시, 일용직일수록 고용의 안정성이 떨어지고 실업과의 상관성이 높으며, 이는 자발적인 현상이 아닌 외부적인 요인으로서 개인에게 부정적인 경험이나 스트레스를 유발하게 되기 때문이다.

소득이 정신 건강에 미치는 영향에 있어서는 절대적인 소득의 차이, 혹은 빈곤이 정신 건강에 미치는 영향에 대한 연구, 소득불평등이 정신 건강에 미치는 영향에 대한 연구, 그리고 이러한 영향의 이면, 즉 어떠한 경로로 소득이 정신 건강에 영향을 미치는 지에 대해 살펴본 연구들로 나눠볼 수 있다(정은희, 2015). 먼저 일반적으로는 높은 소득 수준이 낮은 우울 수준을 보여준다는 횡단 연구가 있어왔고, 이와 함께 종단 연구도 이루어져 장기적 소득의 변화에 있어서도 높은 소득 수준이 낮은 우울 수준이나 빠른 우울 증상의 개선에 영향을 주는 것으로 밝혀졌다(강상경 et al., 2015). 소득불평등과 관련해서 소득불평등이 정신건강에 미치는 영향은 소득불평등이 사회에 미치는 영향, 개인에 미치는 영향으로 그 설명을 나눠볼 수 있다. 먼저 사회의 측면에서 소득불평등은 더 많은 빈곤층을 양산할 가능성이 높다는 것이다. 또한 불평등의 심화는 부의 양극화를 의미하고, 상위 계층에 집중되는 부로 인해 사회적으로 연대 의식이 약화되는 효과가 나타나면, 높은 소득계층의 탈세와 같은 문제, 정치적으로 복지에 사용되는 예산이 삭감되는 현상 등 부정적으로 사회를 침식하는 효과가 나타나게 되고, 이것이 개인의 정신 건강에 부적 영향을 가지게 된다고 설명한다(강상경 et al., 2015; 정은희, 2015). 이를 보다 개인적인 역동에 초점을 두고 설명하면 소득불평등이 개인에게 상대적 박탈감을 느끼도록 만들어 정신건강에 부정적 영향을 미친다는 것이다. 부의 양극화는 소득이 낮은 계층에게 뒤쳐진다는 감정, 부끄러움과 같은 부정적인 정서를 불러일으키고, 불안감을 높인다는 것이다. 또한 불

평등의 심화는 소득 계층 간의 이동성을 저하하는데 비해 개인의 기대가 높을 경우에는 개인에게 자책과 같은 감정을 일으키고, 이 또한 우울을 야기할 수 있다는 설명이다(Pabayo, Kawachi, & Gilman, 2014; 정은희, 2015). 이처럼 절대적인 소득 수준이 아니라 소득과 관련된 사회적 상황, 그리고 이에 대한 개인의 인식이 우울에 영향을 줄 수 있다. 우울에 영향을 주는 가족요인과 가구경제요인을 종단적으로 분석한 연구에서도 소득의 실질적인 변화보다는 이러한 증감에 대해 개인이 느끼는 만족감과 같은 주관적 인식이 우울에 더 큰 영향을 준다고 설명하고 있다(성준모, 2013).

제 2 절 주거와 우울에 관한 선행연구

주거와 우울의 관계에서 주거의 물리적, 사회경제적, 심리적 속성이 우울에 영향을 미치지만, 그 중에서도 본 연구는 주거비 부담과 주택점유 형태를 중심으로 주거와 우울의 관계를 살펴보고자 한다. 먼저 주거의 경제적 속성으로 주거비 부담은 주거 복지의 관점에서 개인과 정부에게 가장 큰 관심사였다. 주거는 삶의 공간이지만 자산이라는 속성을 동시에 가지며, 가계 소득과 지출에서 주택이 가지는 중요성이 크다는 점에서 적절하게 부담 가능한 수준의 주거비는 개인의 정신건강에 있어 큰 의미를 가지기 때문이다. 따라서 이와 관련된 실증연구가 어떻게 이루어져 왔고, 그 결과는 어떠한지 살펴보고자 한다.

다음으로 본 연구에서는 주거 계층을 나타내는 주택점유형태가 우울에 미치는 영향에 관심을 가지는데, 최근에 주거 빈곤과 더불어 주거 불평등의 문제가 대두되면서 주거 문제와 관련하여 주택점유형태가 가지는 의미가 크다고 판단했기 때문이다. 주택 금융화 이후 주거는 삶의 공간이자 집(home)으로서의 의미에서 나아가 자산으로서의 성격이 강화되었고, 노동 시장에서의 불안정성 증가로 가구 소득에서 임금 소득이 차지하는 중요성은 감소하는 반면 부동산을 통한 자산 소득의 중요성이 커지고 있다. 2016년 주거실태조사에 따르면 자가 가구의 연 소득 대비 주택 가격 비율(PIR: Price to Income Ratio)은, 전국 중위수 기준 5.6배로 2006년 조사 이래 최고치를 기록했는데, 특히 저소득층의 PIR은 9.6배로 나타나 주택 구매의 어려움이 증가한 것을 확인할 수 있다. 하지만 2005년 인구주택총조사 결과에 따르면 집을 두 채 이상 소유한 가구가 전체 가구의 6.6%인 105만여 가구에 달하며, 이들이 전체 주택(1,322만여 호)의 36%인 477만 호를 보유함으로써 이들 다주택 보유 가구가 가구 당 평균 4.6호의 주택을 보유하고 있는 것으로 나타났다(장세훈, 2008). 즉, 주택 소유를 둘러싼 주택금융화를 바탕으로 주택이 자산 증식의 수단으로 적극적으로 활용되면서 주택 소유를 둘러싼 주거 불평등이 심화되고 있음을 확인할 수 있다.

한국에서는 주택 소유에 대한 갈망이 큰 사회적 분위기와 임차 가구에 대한 미약한 보호가 이러한 현상을 더욱 심화시킨다고 볼 수 있다. 실제로 2017년 주거실태조사에 따르면 “내 집을 꼭 마련해야 한다”고 생각한 비율이 82.8%에 달한 반면(국토교통부, 2017), 임차 형태는 주거 소유로 가기 위한 과정에 있는 것으로, 공공 임대 주택은 민간 시장에서 주거를 소유하거나 임차할 능력이 없는 사람을 위한 복지로 여겨진다. 따라서 주택점유형태를 둘러싼 명백한 사회 계층이 존재하는 것이다. 하지만 월세, 전세 등 임차 가구가 임대료 상승에 대항할 수 있는 보호 장치가 부재하고, 임차 가구의 평균 거주기간이 자가 가구의 1/3에도 미치지 못하는 등 주거 안정성이 매우 열악한 처지에 놓여 있다. 따라서 주택점유형태로 대변되는 주거 계층의 지위 격차는 확대되고 있음을 알 수 있다.

주택점유형태는 전 세계적 주택금융의 흐름과 이에 대응하는 정부의 정책에 의해 좌지우지 되는 사회적 환경에 큰 영향을 받는다는 점에서 개인의 선택이라고만 볼 수 없다. 만약 이 같은 주거불평등 문제를 자유경쟁의 시장원리에 방치할 경우, 주거의 양극화로 귀결되어 주거를 둘러싼 사회적 갈등이 심각한 사회문제로 비화될 우려가 있어 공공부문의 적극적인 개입이 요구되는 지점이다(장세훈, 2008). 따라서 주택 소유를 둘러싼 불평등 문제는 우울 불평등을 야기하는 사회경제적 요인으로서 살펴볼 필요성이 있다.

다음에서는 본 연구의 주된 관심사인 주거의 경제적 측면으로서 주거비 부담이 우울에 미치는 영향, 그리고 주거 계층으로서 주택점유형태가 우울에 미치는 영향에 대한 기존의 국내외 연구 결과를 살펴보겠다.

1. 주거비 부담이 우울에 미치는 영향

주거비는 주택을 사용함으로써 얻는 서비스에 대한 대가로 지불하는 주거관련비용의 총합을 의미하며, 매우 포괄적인 개념으로 사용되고 있으며(유병선 & 정규형, 2017), 여기에는 대출금 관련 비용, 임대료, 광열수도비, 유지관리비 등이 포함된다(임세희, 2016). 그리고 주거비 부담능력

(housing affordability)은 ‘한 가구가 주거와 관련된 비용을 지출하고 남은 소득으로 다른 필수적인 소비나 만족도가 희생되지 않는 수준의 주거비’ 또는 ‘필수적인 소비나 만족도를 희생하지 않고 주거비를 감당할 수 있는 가구의 능력’으로 정의할 수 있다(문소희 & 이현정, 2017). 즉, 주거 비용이 한 가구의 소득으로 부담 가능하며, 지속 가능한 수준인 것을 의미한다(임세희, 2016).

주거비 부담을 측정하는 가장 대표적인 지표로는 총 소득 대비 주거비 비율(RIR: Rent to Income Ratio)로, 측정이 편리하다는 장점이 있다. 이에 많은 국가에서 정책적 개입의 기준으로 삼고 있으며 과부담의 경계를 소득의 30%로 보는 것이 가장 보편적이다(임세희, 2016). 또 다른 지표로는 주거비 부담에 대한 주관적 평가를 사용하기도 하고(Pollack et al., 2010), 주거 및 비주거 재화에 가구가 얼마나 소비하는지에 대한 정보가 있을 경우에는 측정 가능한 잔여소득(residual income)평가를 활용하기도 한다(Hancock, 1993; 유병선 & 정규형, 2017). 본 연구에서는 활용 가능한 데이터를 고려해 소득 대비 주거비 비율을 기준으로 삼고자 한다.

소득 대비 주거비 비율로 측정된 주거비 과부담은 일반적인 재정 문제를 넘어서 정신건강에 직접 영향을 준다고 여러 연구를 통해 보고되어 왔다(Baker et al., 2015; R. Bentley et al., 2011; Mason et al., 2013). 이러한 경로에 대해 주거비는 가구 지출의 가장 큰 부분을 차지하기 때문에, 주거비 과부담이 음식, 교통, 의료 등 필수적인 비주거 부문에 대한 지출에 영향을 미치게 되며 결국 건강에까지 영향을 미친다고 해석되고 있다(Mason et al., 2013). 이외에도 주관적인 주거비 부담 정도가 정신건강을 비롯해 주관적 건강, 고혈압, 관절염 등과 연관되는 것으로 보고되었고, 이는 소득을 통제하고도 유의미한 결과로서 일반적인 재정적 부담과는 독립적으로 주거비 부담이 건강에 미치는 영향이 있다는 것을 보여준다(Pollack et al., 2010). 또한 임대료 연체나 모기지론 상환 연체, 압류 등의 주거 불안정 또한 자기보고 건강, 우울, 불안, 문제적 음주와 연관된다고 알려졌다(Burgard et al., 2012). 국내에서도 이와 비슷하게 주거비 과부담이 우울에 부정적인 영향을 미친다는 연구 결과를 확인할

수 있다(김동배 et al., 2012; 박정민 et al., 2015).

하지만 이러한 영향은 고소득을 제외한 저소득과 중소득 가구에만 유의미하다는 연구 결과도 있는데, 저소득일수록 주거비 부담이 높을 때 비주거 부문에 대한 소비에 직접적인 타격을 받을 가능성이 높고, 이에 따른 질병 예방 및 치료 등의 필수 재화나 서비스 이용에 제한을 받을 수 있기 때문이라고 해석하고 있다. 반면 고소득 가구의 경우 자발적인 투자의 개념으로 높은 주거비를 부담할 수 있으므로 합리적인 비용 지출이라고 추론하였다(R. Bentley et al., 2011; 박정민 et al., 2015).

임세희(2010)에 따르면 경제적 주거 빈곤의 영향은 스트레스 모델, 인적 자본 모델, 그리고 사회자본 모델로 설명할 수 있다. 먼저 스트레스 모델은 과도한 주거비 부담이 스트레스를 증가시키고 우울에 영향을 줄 수 있다는 설명이다. 주거비 부담 능력의 부족은 학교나 직장으로부터 먼 거리에 주거를 구할 가능성을 높이고, 통학거리의 증가는 시간에 대한 압박을 가중하여 스트레스를 증가시킬 수 있다는 것이다. 또한 과도하게 높은 주거비 수준은 재정적인 압박으로 이어지고, 사람들로 하여금 더 많은 시간을 노동에 할애하거나, 한 가지 이상의 일을 하도록 만들 수 있다. 이러한 장시간 노동 또한 시간 압박을 가중시키고 자신의 건강을 돌볼 수 있는 여가시간이나 취침시간을 줄이도록 하여 높은 스트레스로 이어지게 된다. 그리고 만성적인 스트레스는 카테콜아민, 코르티솔 등의 스트레스 호르몬을 분비시키며, 신체 건강에 부정적 영향을 미칠 뿐 아니라 우울감을 느끼게 한다.

인적 자본 모델은 이러한 경로에 대해 주거비는 가구 지출의 가장 큰 부분을 차지하기 때문에, 주거비 과부담이 음식, 교통, 의료 등 필수적인 비주거 부문에 대한 지출에 영향을 미치게 되며 결국 건강에까지 영향을 미친다고 해석하고 있다(Mason et al., 2013). 마지막으로 사회 자본 모델은 높은 주거비 부담이 잦은 이사로 이어지게 됨으로써 사회 자본의 형성을 제약한다는 사실에 집중한다. 사회 자본의 수준은 우울을 포함한 정신 건강에 영향을 주는 것으로 알려져 왔는데, 열악한 주거가 사회 자본 형성에 제약을 가하며, 부족한 사회 자본이라는 경로를 통해 높은 우

을 수준으로 이어진다는 설명이다. 그리고 이러한 효과는 인적 자본을 통제하고도 유의미한 영향이 있는 것으로 보고되고 있다(임세희, 2010).

2. 주택점유형태가 우울에 미치는 영향

주택점유형태가 수명과 건강에 영향을 준다는 연구 결과는 오랫동안 축적되어 왔다. 영국에서는 자가, 공공 주택 임차, 민간 주택 임차로 구분되는 주택점유형태와 사망률, 질병률의 관계에 대해 70년대부터 추적·관찰해 왔다. 1971년 기준 공공주택 거주 사망률은 자가 소유자보다 남성의 경우 26%, 여성의 경우 22%가 높았으며, 1981년 기준으로는 남성 34%, 여성 32%가 높았다. 시간이 흐르면서 전체 사망률은 감소하는 추세에서도 주택점유형태에 따른 사망률 차이는 계속 증가해 온 것을 확인할 수 있다(Macintyre et al., 2003). 이러한 관계가 사회계층보다도 더 강하다는 연구 결과도 있으며(Chandola, 2000), 자가 소유 가구보다 임차 가구의 경우 만성 질환과 심리적 문제에 더 높은 위험을 가진다는 연구 결과도 보고되고 있다(Gould & Jones, 1996). 이러한 결과는 다른 유럽 국가를 배경으로 한 연구에서도 나타나며, 스웨덴에서도 임차인이 자가 소유자보다 사망률이 더 높으며, 고령층의 경우 이러한 현상이 더욱 두드러지는 것으로 나타났다(Sundquist & Johansson, 1997).

하지만 주택점유형태가 건강 불평등에 직접적인 영향을 미치는 것은 아니며, 단순히 사회 계층이나 소득의 지표로서 여겨지기도 한다(Shaw, 2004). 즉 주택점유형태에 따라 건강 지표에 상당한 차이가 나타나는 것은 분명한 사실이지만, 주택점유형태 자체가 정신건강에 영향을 주는 것은 아니라는 것이다. 오히려 그러한 주택점유형태에 처하게 한 더 광범위한 사회경제적 특성이 정신건강에 유의미한 차이를 나타내는 것이라는 해석이다(Baker, Bentley, & Mason, 2013).

이와는 반대로 주택점유형태가 성별, 나이, 결혼상태, 소득 및 사회 계층을 통제하고도 건강에 유의미한 영향을 가짐을 밝힌 연구도 있다. 주택점유형태가 사람들의 건강을 더욱 악화하거나 혹은 강화하는 주거·근

린 환경에 거주하도록 하며, 건강에 직접적인 영향을 가질 수 있다는 설명이다(Ellaway et al., 2016; Macintyre et al., 2003, 1998, 2001). 이러한 영향을 ‘존재론적 안정감’의 개념으로 설명하기도 하는데, 집이 안전과 통제에 대한 감정을 줄 수 있다는 것이다. 이는 임대하는 주택이 아닌 자가 소유의 경우일 때를 말하며, 더불어 4가지 조건이 충족되어야 한다. 이는 집의 물리적·사회적 환경이 변하지 않을 때, 집이 일상적인 인간 생활이 이루어지는 공간일 때, 집이 사회에서의 통제에서 벗어나 내가 삶을 통제하고 있다고 느끼게 해주는 공간일 때, 집이 정체성이 형성되는 안전지대(secure base)일 때를 말한다(Dupuis & Thorns, 1998).

하지만 주택점유형태가 가지는 의미는 시간의 흐름에 따라서, 또한 사회의 맥락에 따라서 다를 수 있다. 즉, 자가 주택의 소유가 반드시 긍정적인 의미와 연관되는 것은 아니라는 것이다. 예를 들어 주거비 대출 상환을 연체한 경험이나 연체에 대한 가능성 만으로도 불안감과 정신건강 악화에 영향을 주는 것으로 나타났다(Nettleton & Burrows, 2000). 독일을 배경으로 한 연구에서는 세입자가 자가 소유자보다 주관적 웰빙을 더 높게 인식하는 것으로 나타났는데, 이는 주택 관리 및 개·보수에 대한 책임이 없고 환경적으로나 노화에 따른 문제가 생겼을 때 언제든 떠날 수 있다는 자유로움 때문일 것으로 설명되고 있다(Oswald et al., 2007).

주택점유형태와 관련한 국내연구를 살펴보면, 전·월세에 거주하는 것보다 자가를 소유한 경우에 주거 안정성이 높다고 할 수 있으며, 우울을 비롯한 건강 지표에 유의미한 영향을 미친다는 연구결과가 있었다(김동배 et al., 2012; 김승연 et al., 2013). 김승연(2013)의 연구에서는 이러한 결과를 자가를 소유했을 경우 지역사회 참여나 자녀의 학업성취도, 심리적 안정에 긍정적으로 기여하기 때문인 것으로 해석하였다. 이 외에도 행복감이나 생활만족도에 유의미한 긍정적 영향을 미친다는 연구 결과도 있었으나(전병주 & 최은영, 2015; 정재훈, 2012), 정재훈(2012)에서는 주택점유형태와 우울간에 유의미한 관련이 없는 것으로 보고 되었다. 이명신 and 이훈구 (1997)의 연구에서도 자가일수록 주관적 삶의 질이 높아지는 것으로 나타났으나, 직접효과는 나타나지 않았고 주택만족도를 매

개로 했을 때에만 이러한 결과를 확인할 수 있었다.

주택점유형태의 영향 연구는 주거비 부담의 영향 연구에 비해 그 결과의 방향성이 다양하게 나타나고 있다. 이는 주택점유형태가 단순히 소득과 연관되는 경제적 지표가 아니라 주거의 사회적 지위와 이로 인한 개인의 심리적 반응을 포함하고 있음을 의미한다. 특히 주택점유형태가 개인에게 가지는 의미나 영향은 사회적 맥락에 따라 상이할 수 있고, 그 사회의 주거 복지 정책 수준에 영향을 받게 된다. 이는 주거비 과부담과 건강의 관계에서 주택점유형태의 조절효과를 국가 간 비교 연구로 확장한 R. J. Bentley et al. (2015)의 연구를 통해서 확인할 수 있다. 연구 결과 호주와 달리 영국에서는 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용을 고려했을 때 유의미한 결과가 나오지 않았다. 이를 사회 제도적 맥락으로 설명하고 있으며, 호주에서는 자가 주택 소유가 선호되며, 공공 주택은 사회 안전망으로서 잔여적으로만 제공되어 전체 가구의 약 4% 수준에 그치는 반면 영국에서는 공공 주택 거주 비율이 17%로 임차 가구의 비율과 동일하고, 정부에서 제공되는 주거비 보조 또한 호주의 3배정도로 관대하기 때문이라는 것이다(R. J. Bentley et al., 2015). 따라서 주거에 대한 복지적 개입이 이루어 질 때, 개인이 물리적 혹은 경제적으로 빈곤에 처했는지의 여부와 함께 주택점유형태가 동시에 고려되어야 할 것이다.

주택점유형태와 건강의 관계에서 주택점유형태의 개별적 효과가 아닌 다른 변수와의 상호작용 효과를 고려한 연구도 일부 이루어졌는데, 주거의 경제적 측면인 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용을 고려했을 때 건강에 미치는 영향이 다르게 나타났음이 보고되고 있다. 미국을 배경으로 주거비 부담에 대한 주관적 평가가 건강에 미치는 영향을 살펴본 Pollack et al. (2010)의 연구에 따르면 주거를 소유한 경우보다 임차 가구에서 주거비 부담이 자기보고 건강에 미치는 부정적 영향이 더욱 강화되는 것으로 나타났다. 또한 호주를 배경으로 한 Mason et al. (2013)의 연구에서는 주거비 부담이 정신건강에 미치는 부정적 영향이 저소득 임차인의 경우에만 유의미하게 나타났으며, 저소득 자가 소유 가구에서는 이

러한 효과가 나타나지 않았다. 따라서 주거 빈곤으로 느끼는 경제적 부담감보다 자가 소유가 주는 안정감이 주거가 건강에 미치는 영향에서 더욱 중요한 요소라고 볼 수 있을 것이다.

제 3 장 연구방법

제 1 절 연구가설 및 연구모형

본 연구는 앞서 살펴본 이론과 선행 연구를 바탕으로 종단연구를 통해 주거비부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 인과적 관계를 보다 명확히 밝히고자 한다. 또한 주거의 사회경제적 속성과 우울 사이의 복잡한 관계를 보다 면밀히 살피고자 주택점유형태를 고려하지 않았던 국내 기존 연구의 한계를 보완하여 주거비 부담이 우울에 미치는 영향에서 주택점유형태의 조절효과를 살펴보고자 한다.

먼저 많은 국내외 연구에서 일관되게 보고한 바와 같이 주거비 부담은 우울에 부정적인 영향을 미칠 것으로 가정한다(연구가설 1-1). 주거비 부담은 소득 대비 주거비 비율로 측정되었으며, 가장 보편적인 기준인 소득의 30%를 경계로 주거비 과부담 여부를 결정하였다. 주거비에는 주택 관련 대출 비용(이자)과 임대료, 그리고 기타 주택을 점유하는데 소요되는 비용(유지관리비, 광열 수도비)을 포함하여, 주택의 소유와 관계없이 주거비 지출이 우울에 어떠한 영향을 미치는지 살펴보고자 한다.

연구문제 1. 주거비 부담은 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

[연구가설 1-1] 소득 대비 주거비가 과부담일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 높은 우울 수준을 나타낼 것이다.

한국의 주택점유형태는 크게 자가, 전세, 월세, 그리고 공공임대주택으로 나눌 수 있으며, 주택점유형태는 개인의 주거 지위를 나타내는 주거계층의 지표로서 어느 집단에 속하느냐에 따라 우울에 미치는 영향은 각기 상이할 것으로 예상해 볼 수 있다. 다수의 국내외 연구에서 전세와 월세를 구분하지 않은 민간임대와 자가를 비교했을 때 자가일 경우 더

낮은 우울 수준을 나타내며 정신 건강에 긍정적 영향을 준다고 보고되어, 본 연구에서도 주택점유형태가 자가일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 낮은 우울 수준을 나타낼 것으로 가정하며, 마찬가지로 전세, 월세, 공공임대주택에 거주할 경우 자가일 경우보다 더 높은 우울 수준을 나타낼 것으로 가정한다(연구가설 2).

선행 연구에 따르면 주택점유형태가 우울에 미치는 영향은 정서적인 안정감의 결과로 볼 수 있는데, 이러한 관점에서 전세, 월세, 공공임대주택이 개인에게 주는 정서적 안정감 수준은 다를 것으로 예측해 볼 수 있다. 특히 전세는 국외 연구에서 다루어지지 않은 한국의 특수한 주택점유형태로서 주택 구매 가격과 유사한 수준의 보증금이 필요하다는 점에서 월세와 큰 차이점을 보인다. 따라서 전세와 월세를 구분하여 각각의 주택점유형태가 가지는 우울에의 영향이 다른지 살펴보는 것은 국내의 주택점유형태의 특성을 더 정확히 살펴볼 수 있게 할 것이다. 한편 공공임대주택은 전체 분석 대상에서 그 비율이 적음을 이유로 국외 선행연구에서 제외되기도 하였으나(Mason et al., 2013), 주택점유형태가 주는 정서적 안정감의 측면에서 공공임대주택이 가지는 의미가 있는지 파악하고자 본 연구에서는 포함하여 분석을 시도하였다.

연구문제 2. 주택점유형태는 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

[연구가설 2] 주택점유형태가 자가일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 낮은 우울 수준을 나타낼 것이다.

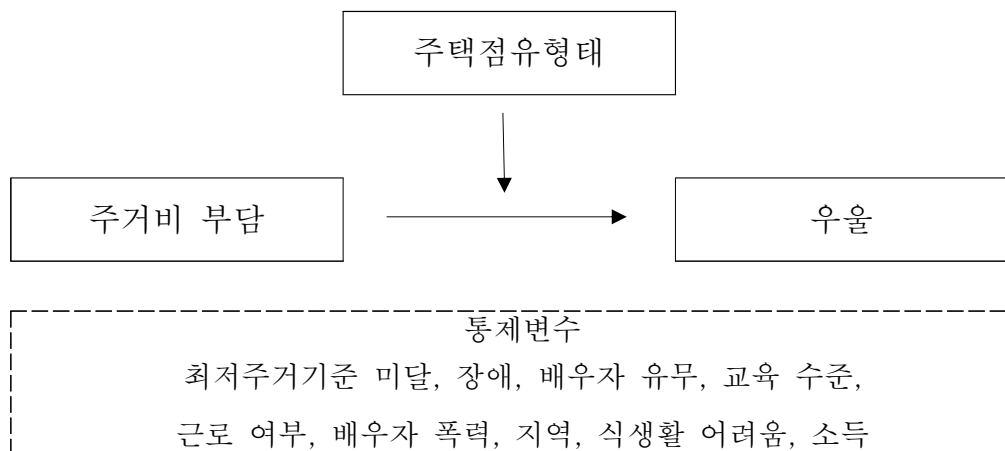
마지막으로 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태가 조절효과를 가지는지 살펴보려고 한다. 이는 절대적인 주거비 지출이 동일할지라도 개인의 주거 계층에 따라서 주거비 과부담이란 현실을 각기 다르게 받아들이고 반응할 수 있기 때문에 고려가 필요하다. 한 개인이 경험하는 주거 문제는 두 가지 측면을 동시에 가지기 때문에 절대적인 주거비 지출 문제와 사회적인 주거 계층의 문제를 함께 고려할 때 주거가 우울에 미치는 영향을 더 면밀히 설명할 수 있을 것이다. 연구문제 2와 관련

하여 자가 소유라는 주거 지위가 다른 주택점유형태보다 우울 수준에 미치는 긍정적 영향이 있을 거라는 가정하에, 이러한 영향이 주거비 부담이 우울에 미치는 영향을 조절할 것이라고 예측해 볼 수 있다. 따라서 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향은 주택점유형태에 따라 다르게 나타날 것이다(연구가설 3). 구체적으로는 주택점유형태가 자가일 경우 주거비가 소득 대비 과부담 일지라도 이러한 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향은 유의미하지 않은 반면, 전세, 월세 혹은 공공임대주택에 거주할 경우에는 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향이 유의미하게 나타날 것으로 가정한다.

연구문제 3. 주택점유형태에 따라 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 달라지는가?

[연구가설 3] 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향은 주택점유형태에 따라 다르게 나타날 것이다.

이를 바탕으로 한 본 연구의 연구모형은 [그림 2]와 같다.



[그림 2] 연구모형

제 2 절 연구자료 및 대상

본 연구는 국내의 주거관련 연구에서 가장 활발히 활용되고 있는 한국복지패널 자료를 활용한다. 2006년에 7,000여 가구를 대상으로 시작된 한국복지패널은 한국보건사회연구원과 서울대학교 사회복지연구소가 컨소시엄 형태를 구성하여 조사를 수행하고 있으며, 매년 국민의 생활실태와 복지욕구 등을 포괄적으로 조사하여, 연구 및 정책 발전을 위한 자료로서 제공되고 있다(김문길 et al., 2016). 해당 자료는 본 연구에서 필요한 소득 정보, 주거 관련 정보(주거비 지출과 주택점유형태, 최저주거기준 미달 여부), 우울 및 우울에 영향을 줄 것으로 알려진 다양한 요인들(성별, 연령, 지역, 결혼 상태, 교육수준, 장애, 만성질환 등)을 모두 포함하고 있어 해당 연구를 수행하기에 적합한 자료이다. 이에 본 연구에서는 1~11차 조사 결합 데이터 자료를 활용하며, 주요 변수 자료를 모두 포함하고 있는 3차 조사(2008년)부터 11차 조사(2016년)까지의 데이터를 가지고 분석을 실시하였다. 1, 2차 조사에서는 월세를 제외한 주거비 지출에 대한 문항이 없어 부득이하게 제외하였다.

본 연구에서 사용하는 한국복지패널 데이터는 1차 조사 당시 선정된 7,072가구의 최초 원표본 가구를 대상으로 매년 반복조사를 실시해왔다. 2012년 7차 조사에서는 원표본 가구 유지율의 감소에 대비하고자 신규 표본 1,800가구를 추가하였으며, 가장 최근의 2017년 12차 데이터를 기준으로 가구 단위 관측치는 6,723가구, 개인 단위 관측치는 16,664명이다. 한국복지패널은 전국을 대표하는 패널조사로 지역적으로는 제주도를 포함하며, 가구유형으로는 농어가를 모두 포함하고 있다. 또한 저소득층 연구에 적합한 패널로 기획되어 표본 추출시 중위소득 60%미만 저소득층에 전체 표본의 약 50%를 할당하였다.

이러한 데이터를 활용하는 본 연구에서는 조사에 응한 모든 가구원을 연구 대상으로 하고자 한다. 동일한 데이터를 활용한 유사 선행연구에서는 가구주만을 연구 대상으로 한정하였으나, 반드시 가구주가 주거비에 대한 모든 부담을 진다고 볼 수는 없고, 주거비 부담을 산정하는 지표인

소득과 주거비 항목이 가구원 전체의 소득의 합을 바탕으로 산정된다는 점에서 모든 가구원을 연구 대상에 포함시키고자 한다. 다만 본 패널 데이터에는 군복무, 유학 등의 사유로 동거하지 않는 가구원에 대한 조사까지 포함되어 있어, 조사 당시 동거하지 않는 가구원은 연구 대상에서 제외하며, 주거비에 대한 경제적 부담을 지지 않는다고 할 수 있는 미성년자 또한 연구 대상에서 제외한다. 또한 연구에서 활용하는 변수 관련 문항에 하나라도 응답하지 않은 경우 또한 분석에 적절하지 않다고 판단하여 제외하였다.

본 연구에서 활용하는 3차 조사(2008년)부터 11차 조사(2016년)까지의 응답자 중 해당 기간 동안 조사에 응한 모든 관측치(observation)는 185,916건이며 8,872가구(households), 26,695명의 가구원(individuals)이다. 여기서 본 연구의 대상이 아닌 미성년자와 비동거 가구원, 결측 관측치를 제외하고, 마지막으로 3차부터 11차까지 빠짐없이 모두 응답한 관측치만을 대상으로 패널 데이터를 균형화하여 본 연구의 최종 분석 대상은 5,325명의 가구원(individuals)이며 총 관측치(observation)는 47,925건이다.

제 3 절 변수의 정의 및 측정

본 연구는 한국복지패널 데이터를 활용하여 변수를 다음과 같이 정의한다.

1. 종속변수: 우울

종속변수로는 정신건강의 대표적인 지표라 할 수 있는 우울을 사용한다. 본 자료에서는 우울을 11개 문항으로 구성된 CESD-11척도로 측정하고 있다. 지난 1주일간의 감정과 우울한 느낌과 관련된 문항으로 구성되어 있으며, 이를 얼마나 느꼈는지 극히 드물다(일주일에 1일 미만)부터 대부분 그랬다(일주일에 5일 이상)까지 4개의 척도로 구성되어 있다. 11개 문항에 대해 재점수화 및 역점수 처리 후 점수는 0~60의 값을 갖는다. 점수가 높을수록 우울 수준이 높음을 의미하며, 계산된 값이 16보다 높으면 우울증을 의심할 수 있는 수준이다.

2. 독립변수: 주거비 부담

주거비 부담의 지표로는 가장 흔히 사용되고 있는 소득 대비 주거비 비율(RIR: Rent to Income Ratio)를 활용하며, 30%를 기준으로 초과하는 경우 주거비 과부담에 해당한다고 정의한다. 여기서 주거비에는 주거 점유와 관련없는 비용으로서 주택 생활을 통해 지출되는 주택설비 및 수선비, 아파트 등 관리비, 이사비, 복비, 정화조비 등을 포함한 ‘주거 관리비 및 수선비’ 항목과 수도비, 전기료, 난방비 등을 포함한 ‘광열수도비’ 항목을 포함하고자 한다. 다음으로 주택 점유에 대한 비용으로서 월세의 경우 매달 지불하는 임대료, 전세와 자가의 경우 주거관련 부채의 연간 이자 항목을 월 평균 금액으로 환산하여 포함하고자 한다. 또한 소득은 가구의 월 가처분 소득을 사용하였으며, 가처분 소득은 근로소득, 사업 및 부업소득, 재산소득, 사전 이전소득, 공적 이전소득의 합에서 세금 및

사회보장부담금의 월 부담액을 제한 값으로 계산하였다.

3. 조절변수: 주택점유형태

기존의 주택점유형태와 건강의 관계를 살펴본 국외 연구에서는 주택점유형태를 주로 자가 소유와 임차로 구분하였고, 국내 연구에서는 임차를 전세와 월세로 세분하여 살펴본 경우도 있었다. 본 연구에서는 주택점유형태를 1) 자가, 2) 전세, 3) 월세, 4) 공공임대주택의 4가지로 구분한다. 월세에는 보증부 월세와 월세(사글세)가 포함되어 있으며, 공공임대주택의 경우 영구임대주택과 국민임대주택을 포함하고자 한다. 정부의 주거복지 정책에는 영구임대주택과 국민임대주택 이외에도 다가구 매입임대, 기존주택 전세임대, 소년소녀가정 등 전세주택지원, 부도임대주택 임차인 지원, 고령자 임대주택, 재건축 매입임대, 신혼부부 전세임대, 주거취약계층 주거지원 등 다양한 형태가 존재한다. 하지만 전세자금(용자)지원 및 주택구입자금(용자)지원 등의 주택금융 지원을 받는 경우는 본 연구의 주택점유형태와는 별개의 성격으로 판단하여 제외하였으며, 물리적인 주택 공간에 대한 지원을 받는 경우만을 공공임대주택의 범주에 포함시켰다. 현재 행복주택, 뉴스테이, 주거복지동주택, 공공기숙사 등의 임대주택 형태도 공급되고 있으며, 이를 모두 포괄할 경우 공공임대주택의 범주에 해당되는 가구수는 더 많을 것으로 추정된다. 하지만 활용되는 자료에서는 조사되고 있지 않아 부득이하게 제외하였다.

4. 통제변수

본 연구에서는 우울의 사회적 원인 가설에 대한 선행연구와 기존 주거와 우울의 관계에 관한 선행연구를 기반으로 통제변수를 투입하였다. 먼저 주거의 물질적 빈곤상태를 보여주는 최저주거기준 미달 여부를 투입하여 주거의 물리적 환경을 고려하였다. 그리고 우울에 영향을 미치는 개인적 요인으로서 장애 유무, 배우자 유무를, 사회적 환경 요인으로서

교육수준, 소득, 근로 여부, 배우자 폭력, 지역, 식생활 어려움을 고려하였다. 우울에 영향을 미치는 인구사회학적 요인으로 성별과 연령도 흔히 고려되지만, 본 연구에서 사용하는 고정효과 모형에서는 시간에 따라 변하지 않는 변수가 관측되지 않는 패널 개체의 오차를 차분하는 과정에서 제거되어 그 영향을 알 수 없다. 따라서 본 연구에서는 시불변 변수인 성별과 연령은 통제변수로 투입하지 않았다.

각 변수는 한국복지패널 자료를 다음과 같이 정의할 수 있다.

먼저 최저주거기준 미달 여부에 대해서는 한국복지패널 문항에서 동일하게 묻고 있으며, 3가지 최저주거기준 항목 중 한 가지라도 미달할 경우 최저주거기준을 충족하지 못한 것으로 보았다. 국토해양부가 공고한 2011년 최저주거기준의 내용을 살펴보면, 목적은 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위해 필요한 최소한의 주거기준으로 설정하는 것이며(제 1조), 가구 구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수(제 2조), 필수적 설비의 기준(제 3조), 구조·성능·환경기준(제 4조)의 총 세 가지 세부 기준을 가지고 있다. 각 기준 및 기준 내 세부 기준을 포함하여 어느 하나라도 미달하면 최저주거미달 가구로 보고 있다. 각 기준의 세부내용은 다음의 <표 1>과 같다.

먼저 방의 구성 및 총 주거면적은 최저주거기준에서 제시하는 기준을 그대로 적용하여 미달 여부를 판단하였고, 필수적인 설비의 기준에 대해서도 상하수도, 부엌, 화장실, 목욕시설 중 하나라도 충족하지 못할 경우 미달한 것으로 판단하였다. 그리고 주택의 구조, 성능 및 환경기준에 대해서는 4가지 중 2가지 이상 충족하지 못할 경우 최저주거기준에 미달한 것으로 판단하였다.

<표 1> 최저주거기준¹⁾

1. 가구 구성별 최소주거면적 및 용도별 방의 개수			
가구원 수(인)	표준가구구성	실(방) 구성	총 주거면적(m ²)
1	1인가구	1K	14
2	부부	1DK	26
3	부부+자녀1	2DK	36
4	부부+자녀2	3DK	43
5	부부+자녀3	3DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4DK	55

* K: 부엌, DK: 식사실 겸 부엌, 숫자는 침실 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수

* 침실분리기준: 부부침실 확보, 만 6세 이상 자녀는 부모와 침실분리, 만 8세 이상 이성 자녀는 상호 분리, 노부모는 별도 침실 사용

2. 필수적인 설비의 기준			
상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설 및 하수도시설이 완비된 전용입식부엌, 전용수세식 화장실, 목욕시설 확보			
3. 주택의 구조·성능 및 환경기준			
- 영구건물로서 내열·내화·방열·방습에 양호한 재질 확보 - 적절한 방음·환기·채광·난방 설비 구비 - 소음·진동·악취·대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합 - 해일·홍수·산사태 및 절벽의 붕괴 등 자연재해의 위험이 현저하지 않은 위치 - 안전한 전기시설과 화재 발생 시 피난 구조 및 설비 구비			

1) 건설교통부 공고 제제 2004 - 173호과 국토해양부에서 2011년 5월에 발표한 주거면적상향조정 보도자료를 이용하여 표를 구성한 김동배 et al. (2012)를 일부 수정

다음으로 개인적 요인으로 장애 여부의 경우 등록 여부와 상관없이 장애를 가지고 있다고 응답한 경우와 비해당에 응답한 경우로 구분하였다. 배우자 유무는 배우자가 있는 기혼의 경우(0), 미혼, 이혼, 사별, 별거를 포함하는 배우자가 없는 경우(1)로 구분하였다.

다음으로 사회적 요인으로서 교육 수준은 졸업 기준 최종학력이 중학교 졸업 이하인 경우(0), 고등학교 졸업인 경우(1), 전문대학교 졸업 이상인 경우(2)로 구분하였으며, 근로 여부는 상용직 임금근로자, 임시직 임금근로자, 일용직 임금근로자, 자활근로, 공공근로, 노인일자리, 고용주, 자영업자 및 무급가족종사자를 모두 포함하여 근로 하는 경우(0)와, 실업자(지난 4주간 적극적으로 구직활동을 한 경우)이거나 비경제 활동인구를 포함하는 근로를 하지 않는 경우(1)로 구분하였다. 배우자 폭력의 경우 언어적 폭력, 신체적 폭력의 위협, 또는 실제 행사에 대한 질문에 한 가지라도 그렇다고 응답한 경우 배우자 폭력을 경험한 것으로 구분하였다. 지역은 서울, 광역시, 시는 도시(0)로, 군, 도농복합군은 농촌(1)으로 구분하였으며, 식생활의 어려움은 경제적인 어려움 때문에 먹을 것을 살 수 없거나, 균형 잡힌 식사를 할 수 없었던 경험, 식사 양을 줄이거나 거른 경험, 적게 먹은 경험, 배가 고프데도 먹지 못한 경험 중에 해당하는 사항이 있다고 응답한 경우 식생활의 어려움을 느낀 것으로 정의하였다. 마지막으로 소득은 로그 가구균등화 소득을 활용하며, 자료에서 추출한 가구의 1년치 가처분 소득을 월로 환산하고, 가구 원 수의 제곱근으로 균등화 한 후 로그를 취한다. 소득은 침도와 왜도가 높게 나타나 이를 보완하고자 로그를 취해 분석에 활용하였다(권태연, 2012).

이상의 내용을 정리하면 다음의 <표 2>와 같다.

<표 2> 변수 목록

구분	변수명	형태	정의
종속변수	우울	연속	CSED-11척도: 지난 1주일간의 감정과 우울한 느낌 관련 11개 문항의 합산 점수 (0-60, 16 이상: 우울증 의심군)
독립변수	주거비 부담	범주	주거비/가처분 소득의 비율이 30% 미만인 경우(0) 30% 이상인 경우(1: 과부담)
조절변수	주택점유형태	범주	자가(0), 전세(1), 월세(2), 공공임대주택(3)
통제변수	최저주거기준 미달	범주	충족(0), 미달(1)
	장애	범주	해당 없음(0), 해당 있음(1)
	배우자 유무	범주	배우자 유(0: 기혼), 배우자 무(1: 미혼, 사별, 이혼, 별거)
	교육수준	범주	졸업 기준 최종학력이 중졸 이하(0), 고졸(1), 전문대졸 이상(2)
	근로 여부	범주	근로(0), 비근로(1)
	배우자 폭력	범주	경험 없음(0), 경험 있음(1)
	지역	범주	도시(0: 서울, 광역시, 시), 농촌(1: 군, 도농복합군)
	식생활 어려움	범주	경험 없음(0), 경험 있음(1)
	로그소득	연속	ln가구균등화가처분소득 (균등화 지수는 가구원수의 제곱근)

제 4 절 분석 방법

본 연구는 2008년부터 2016년까지 동일한 개인을 조사한 종단 데이터를 바탕으로 패널 회귀분석(panel regression analysis)을 실시하여 주거와 우울의 보다 인과적인 관계를 추정하고자 하였다. 그런데 본 연구에서 활용하는 한국복지패널 데이터는 회귀분석에서 통상적으로 가정하는 바와 같이 서로 독립적이면서 동일한 분포를 갖는 데이터라고 볼 수는 없다. 한국복지패널 데이터 설명서에서도 이와 같은 설명을 제공하고 있으며, 복지패널 데이터는 층화, 집락화, 무응답, 가중치 사후 조정 등을 통해 생산된 복합데이터(complex data)라고 할 수 있다. 따라서 패널 가구의 추출 확률은 서로 같지 않으며, 서로 독립적이라고 보기 어렵다는 점에서 회귀계수를 추정할 때 가중치를 활용하는 것이 바람직하다고 보인다. 만약 회귀계수 추정에 가중치를 사용하지 않을 경우 상대 편향이 4배에서 9배까지 커진다는 복지패널 데이터를 활용한 모의실험 연구 결과를 보았을 때도 패널 데이터를 바탕으로 한 회귀 계수 추정에서 가중치를 활용하여 추정치의 편향을 줄이는 것이 바람직 할 것으로 보인다(김규성, 이영민, & 전병돈, 2009). 따라서 본 연구에서는 가중치를 고려하여 분석을 실시하였으며, 2007년과 2015년을 기준으로 한 횡단 데이터에 대한 기술 통계 분석 시에는 개인 횡단가중치를, 2007년~2015년 데이터를 바탕으로 한 종단 패널회귀분석 시에는 개인 종단가중치를 적용하여 분석하였다.

자료 분석은 R 통계 프로그램을 활용하였으며, 구체적인 절차는 다음과 같다. 첫째, 연구 대상자의 주거비 과부담 여부, 주택점유형태, 및 통제변수에 포함된 기타 인구사회학적 요인의 수준을 파악하기 위해 빈도와 백분율, 평균과 표준편차 등 기술통계분석을 실시한다.

둘째, 주거비 부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 영향을 알아보기 위해 패널 회귀분석(panel regression analysis)을 실시하며, 우울에 영향을 미치는 것으로 알려진 기타 요인을 통제 변수로 고려하였다.

패널 데이터의 활용은 시간에 따라 변하지 않지만 관측되지 않거나 측정

할 수 없는 개인간의 이질성(heterogeneity)을 고려하여 모형에 반영할 수 있어, 생략된 변수(omitted variable)의 문제를 해결해 준다는 장점이 있다. 또한 패널 데이터는 횡단면 자료의 시계열 집적으로 표본의 크기가 커지면서 자유도가 늘어나 추정치의 효율성을 증대시키고, 추정 결과에 대한 신뢰성을 확보할 수 있으며, 변수와 오차항 간의 내생성 문제를 해소함으로써 주거와 우울의 보다 인과적인 관계를 추정할 수 있게 해준다. 하지만 횡단면 자료(cross-section data)와 시계열 자료(time-series data)의 특성을 모두 가지는 패널 데이터는 오차항의 등분산성 가정을 위배하거나 오차항의 자기 상관성이 존재할 가능성이 매우 높다는 단점도 있다. 따라서 전체 데이터를 한번에 묶어서 병합(merge)하고 패널데이터를 하나의 회귀식으로 추정하는 합동회귀모형(Pooled OLS)을 사용할 경우 OLS의 기본 가정이 위배되어 비효율적인 추정량이 도출될 가능성이 있으며, 특히 패널 개체의 관찰되지 않은 특성이 오차항에 포함될 경우 누락변수편의(Omitted variable Bias)로 인해 일치추정량을 도출하지 못할 가능성이 크다(김경선 & 김영식, 2013).

따라서 패널 데이터를 바탕으로 최소자승법(OLS: ordinary least squares)을 통해 선형회귀식에서 추정량을 도출하는 방법은 OLS의 가정을 위반하는 문제가 있어 적합하지 않다. 합동회귀모형(Pooled OLS) 방식을 활용한 패널회귀분석의 한계를 자세히 살펴보기 위해서는 패널 데이터의 오차항의 특성을 고려해야 하는데, 패널 데이터의 오차항 관련 특징이 OLS를 실행하기 위한 여러 가정을 위반할 가능성으로 연결되기 때문이다. 먼저 패널 데이터의 오차항은 횡단 데이터와는 차이를 보이는데, 패널자료는 N개의 관측치를 T기간 동안 조사한 자료이므로 N개의 관측치가 1기간 동안 조사된 횡단면 자료에 시간차원이 추가된 자료라고 볼 수 있다. 시간차원이 추가됨에 따라 패널자료의 설명변수와 오차항은 시간에 따라 변하는 변수와 시간에 따라 변하지 않는 것으로 구분되며 추정방법에도 차이가 있기 때문이다. 오차항은 시간 흐름에 따라 변하지 않는 관측치의 고유한 특성을 의미하는 오차와 관측치 모두에게 영향을 미치는 것으로 시간에 따라 변화하는 특성을 의미하는 오차, 그리고

Gauss-Markov 정리를 따르는 일반적 오차항으로 구분할 수 있는데, 패널추정모형을 분석할 때 가장 중요한 것은 오차항을 구성하는 세 가지 구성요소 중 첫 번째 오차와 두 번째 오차를 적절히 통제하는 것이다. 이는 각각이 존재함으로 인해 오차와 설명변수 사이에 존재하는 상관관계와 시간차원(time dimesion)을 고려해야 하기 때문이다. 이러한 점에서 패널자료 분석방법이 횡단면 자료 분석방법과 차이를 보인다(전승훈, 강성호, & 임병인, 2004).

이러한 문제를 해결하기 위해 가장 많이 사용되는 모델이 고정 효과 모델과 확률효과 모델이다. 고정 효과 모델(fixed effect model)과 확률 효과 모델(random effect model)은 패널 개체의 오차항에 대한 가정에 따라 나뉘어 진다. 여기서 시간에 따라 변하지 않는 패널의 개체특성을 나타내는 오차항(time invariant error term)과 설명 변수의 관계에 따라 고정 효과 모형과 확률 효과 모형으로 나눌 수 있는데, 패널 개체별로 패널 개체 특성을 나타내는 오차항이 서로 다르면서 고정(fixed)되어 있는 상수이며 추정해야 할 모수로 가정하면 고정효과 모형, 확률변수(random variable)로 가정하면 확률효과 모형이 된다. 고정효과모형은 설명 변수와 개체 특성 오차항 간의 내생성 문제가 발생하더라도 이를 해소해줌으로써 일치추정량을 도출할 수 있으나 확률효과모형은 설명 변수와 개체 특성 오차항 간의 내생성 문제가 존재하지 않을 경우 일치추정량이면서 효율적인 추정량을 얻을 수 있는 장점이 있다(김경선 & 김영식, 2013).

이 두 모형 중에서 적합한 모형을 선택하기 위해서는 하우스만 검정(Hausman test)를 사용한다. 이는 패널 개체 오차항과 독립변인과의 상관 여부를 검정하는데, 패널개체 오차항이 독립변인과 상관이 없다는 귀무가설이 채택될 경우 확률효과모형을, 기각될 경우 고정효과모형을 선택한다. (민인식, 최필선, 2010).

하지만 고정 효과 모델과 확률 효과 모델의 선택에서는 다음과 같은 사항도 고려해야 한다. 먼저 각각 패널 개체의 고유한 특성이 가지는 효과가 크기 때문에 확률분포로부터 추출한 개체의 효과를 상호 비교하는

것이 의미가 없다고 생각되어 이를 더미 변수로 처리한 것이 고정 효과라는 점에서, 패널 개체의 고유한 특성의 효과 크기를 고려하여 그 크기가 너무 커서 개체간 비교가 불가능할 때는 고정 효과 모델을 선택하는 것이 바람직하고, 그렇지 않은 경우에는 확률 효과 모델을 선택하는 것이 자유도의 상실을 막아주기 때문에 추정량의 효율성을 높인다는 점에서 바람직하다. 또한 패널 자료의 구조를 봤을 때 패널 개체의 수는 많은 반면 연도 수는 적은 경우에 개체의 고정 효과 모델을 따랐을 경우 자유도 상실이 커지는 문제가 발생할 수 있다는 점을 고려해야 한다. 그리고 설명 변수 가운데 개체별 효과에 따라 결정되는 변수가 존재한다면 확률 효과 모델을 선택함으로써 인해 해당 설명변수가 내생변수가 됨으로써 내생변수 편의를 가져올 수 있다는 점을 감안해야 한다. 따라서 이를 바탕으로 pooled OLS, 고정 효과 모델, 확률 효과 모델 중에서 적합한 모델을 선택한다.

셋째, 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태의 조절효과를 검증하기 위해 독립변수인 주거비 부담과 조절변수인 주택점유형태 간의 상호작용항을 만들고, 모형에 투입하여 패널 회귀분석을 실시하며, 앞선 분석과 동일한 방법으로 pooled OLS, 고정 효과 모델, 확률 효과 모델 중에서 적합한 모델을 선택한다.

제 4 장 분석결과

제 1 절 기술통계

<표 3> 주요 변수의 기술적 통계

변수			연도	빈도(비율)	최소	최대	평균	표준 편차
종속 변수	우울		2007	5,257	0	60	7.15	8.14
			2015	5,923	0	60	4.98	7.17
독립 변수	주거비 부담	30% 미만	2007	4,959(94.3)				
			2015	5,719(96.6)				
		30% 이상 (과부담)	2007	297(5.7)				
			2015	204(3.4)				
조절 변수	주택 점유 형태	자가	2007	3,471(66.0)				
			2015	4,253(71.8)				
		전세	2007	1,002(19.1)				
			2015	752(12.7)				
		월세	2007	568(10.8)				
			2015	633(10.7)				
		공공 임대주택	2007	215(4.1)				
			2015	285(4.8)				

위의 <표 3>에서는 먼저 주요 변수인 종속 변수(우울)과 독립 변수(주거비 부담), 조절 변수(주택점유형태)에 대한 분석 대상 전체의 특성을 기술 통계로 제시하였다. 또한 본 연구에서는 한국복지패널의 3차년도(2008년 조사)부터 11차년도(2016년 조사)까지의 종단 데이터를 활용하며, 조사 시점에서 작년을 기준으로 응답하기 때문에 2007년과 2015년의 횡단 데이터를 바탕으로 기술 통계를 제시하였다. 이를 통해 시간의 흐름에 따른 변수들의 특성 변화를 함께 살펴보고자 하였으며, 제시된 자료는 각 연도의 개인 횡단면 가중치를 적용한 수치이다.

먼저 본 연구의 종속 변수인 우울 점수는 2007년 기준으로 분석 대상 전체의 평균은 7.15로, 표준 편차는 8.14로 나타났으며, 2015년에는 평균 4.98, 표준 편차 7.17로 나타났다. 2007년과 2015년을 비교해보았을 때 전체 분석 대상의 우울 점수는 평균적으로 감소한 것으로 나타났는데, 이러한 결과는 동일한 데이터를 바탕으로 한국 사회의 우울 궤적을 살펴본 강상경(2015)의 연구에서도 나타났다. 하지만 이러한 결과가 한국 사회의 우울 증상이 개선되고 있음을 나타내지는 않는데, 본 연구에서는 추가적으로 살펴보지 않았으나 본 데이터에서 우울증을 의심해 볼 수 있는 우울증상 관심군(16점 이상)의 비율을 기준으로 했을 때는 비율이 매년 감소함에도 낮지 않은 수준을 보이고 있다. 또한 2011년 정신질환실태역학조사의 결과에서도 우울증 평생 유병률이 6.7%로 상당한 관심이 필요한 수준임을 알 수 있다(강상경 et al., 2015).

다음으로 본 연구의 독립 변수인 주거비 부담 여부에 대해서는 2007년을 기준으로 했을 때 분석 대상 전체의 약 94.3%가 소득 대비 주거비 부담이 30% 미만인 것으로 나타났으며, 약 5.7%가 주거비 과부담을 경험하는 것으로 나타났다. 2015년을 기준으로 했을 때는 분석 대상 전체의 약 96.6%가 소득 대비 주거비 부담이 30% 미만이며, 약 3.4%가 주거비 과부담을 느끼는 것으로 나타나, 2007년과 2015년을 비교해 보았을 때는 주거비 과부담을 경험하는 비율이 다소 감소한 것을 확인할 수 있다.

그리고 본 연구의 조절 변수인 주택점유형태를 살펴보면, 2007년을 기

준으로 했을 때 분석 대상 전체의 약 66%는 자가 가구이며, 약 19.1%는 전세 가구, 약 10.8%는 월세 가구, 그리고 약 4.1%가 공공 임대주택에 거주하는 것으로 나타났다. 반면 2015년의 분석 대상 전체의 주택점유형태를 살펴보면, 약 71.8%가 자가 가구, 약 12.7%가 전세 가구, 약 10.7%가 월세 가구, 그리고 약 4.8%가 공공 임대주택에 거주하는 것으로 나타났다. 2007년과 2015년을 비교해보았을 때는 자가 가구의 비율은 약 6%가 증가한 반면 전세 가구의 비율은 약 7%가 감소하였고, 월세 가구는 유사한 수준을 보였으며, 공공 임대주택은 다소 증가한 것을 확인할 수 있다.

2006년부터 국토교통부에서 매년 실시하고 있는 주거실태조사에서도 비슷한 양상을 확인할 수 있는데, 자가점유율이 2006년 55.6%에서 2017년 57.7%로 상승하였고, 임차가구 중 전세 비율은 2006년 54.2%에서 2017년 39.6%로, 월세 비율은 2006년 45.8%에서 2017년 60.4%로 변화하여 전세 가구의 비중은 크게 감소하고 월세 가구의 비중이 크게 상승했음을 알 수 있다.

다음으로 아래의 <표 4>에서는 본 연구의 통제 변수에 대한 분석 대상의 특성을 제시하였다. 마찬가지로 2007년과 2015년으로 구분하여 제시하였으며 자세한 사항은 다음과 같다. 먼저 최저주거기준 충족 여부는 2007년 기준 30.3%가, 2015년 기준으로는 16.9%가 최저주거기준에 미달하는 것으로 나타나, 그 비율이 크게 감소한 것을 확인할 수 있었다. 장애 유무에 대해서는 2007년 기준 6.5%가, 2015년 기준 7.8%가 장애가 있다고 응답하여 그 비율이 증가한 것을 확인할 수 있다. 다음으로 배우자 유무는 2007년 기준 약 77.2%가 기혼이었고, 2015년 기준으로는 약 77.4%가 기혼이었다. 배우자가 없는 경우에는 미혼, 이혼, 사별, 별거를 포함하고 있으며 2007년 기준 약 22.8%, 2015년 기준으로는 약 22.6%를 나타냈다.

<표 4> 분석 대상의 일반적 특성

변수		연도	빈도(비율)	최소	최대	평균	표준 편차
최저주거기준미달	충족	2007	3,667(69.7)				
		2015	4,920(83.1)				
	미달	2007	1,590(30.3)				
		2015	1,003(16.9)				
장애	없음	2007	4,915(93.5)				
		2015	5,460(92.2)				
	있음	2007	342(6.5)				
		2015	462(7.8)				
배우자 유무	유	2007	4,058(77.2)				
		2015	4,587(77.4)				
	무	2007	1,199(22.8)				
		2015	1,336(22.6)				
교육수준	중졸이하	2007	1,554(29.6)				
		2015	1,444(24.4)				
	고졸	2007	1,925(36.6)				
		2015	2,157(36.4)				
	전문대졸 이상	2007	1,779(33.8)				
		2015	2,321(39.2)				
근로 여부	근로	2007	3,405(64.8)				
		2015	4,028(68)				
	비근로	2007	1,852(35.2)				
		2015	1,894(32)				
배우자 폭력	경험 없음	2007	4,227(81.4)				
		2015	4,980(84.1)				
	경험 있음	2007	980(18.6)				
		2015	943(15.9)				
지역	도시	2007	4,807(91.4)				
		2015	5,467(92.3)				
	농촌	2007	450(8.6)				
		2015	456(7.7)				
식생활 어려움	경험 없음	2007	4,925(93.7)				
		2015	5,776(97.5)				
	경험 있음	2007	332(6.3)				
		2015	147(2.5)				
로그가구균등화가처분소득		2007	5,257	1.39	10.08	7.56	0.636
		2015	5,923	3.26	10.91	7.92	0.593

교육수준의 경우 2007년 기준으로 중졸 이하가 약 29.6%, 고졸인 경우가 약 36.6%, 전문대졸 이상인 경우가 약 33.8%로 나타났는데, 2015년 기준으로는 중졸 이하가 약 24.4%로, 고졸이 약 36.4%로, 전문대졸 이상이 약 39.2%로 나타나, 2007년에 비해 2015년에는 중졸 이하의 비율은 줄어든 반면 전문대졸 이상의 비율은 증가한 것을 확인할 수 있었다. 근로 유무의 경우 2007년 기준으로는 약 64.8%가 근로를 하고 있었고, 2015년 기준으로는 약 68%가 근로를 하고 있는 것으로 나타났다. 여기에서 근로는 상용직 임금근로자, 임시직 임금근로자, 일용직 임금근로자, 자활근로, 공공근로, 노인일자리, 고용주, 자영업자 및 무급가족종사자를 모두 포함하였고, 근로를 하지 않는 경우는 실업자(지난 4주간 적극적으로 구직활동을 한 경우)이거나 비경제 활동인구를 포함하였다.

배우자 폭력 경험에 대해서는 2007년 기준 분석 대상의 18.6%가 경험 있다고 응답하였으며, 2015년 기준으로는 15.9%가 경험이 있다고 응답하여 그 비율이 다소 감소한 것으로 나타났다. 지역 구분으로는 2007년 기준 약 91.4%가 도시에 거주하였고, 2015년 기준으로는 약 92.3%가 도시에 거주하여 그 비율이 다소 증가한 것을 확인할 수 있었다. 마찬가지로 농촌 거주는 2007년 기준 약 8.6%, 2015년 기준으로는 약 7.7%로 나타났는데, 여기에서 도시 거주는 서울, 광역시, 시 이상에 거주하는 경우를 포함하며 농촌 거주는 군과 도농복합군에 거주하는 경우를 포함하고 있다. 식생활의 어려움과 관련해서는 2007년 기준 분석 대상의 6.3%가 경험이 있다고 응답했으며, 2015년 기준으로는 2.5%가 경험이 있다고 응답하여 그 비율이 크게 감소한 것을 확인할 수 있었다.

본 연구의 독립 변수인 주거비 지출과 관계되는 특성으로서 가구의 월 주거비 지출과 월 가처분 소득을 살펴보았으며, 가처분 소득은 근로소득, 사업 및 부업소득, 재산소득, 사전 이전소득, 공적 이전소득의 합에서 세금 및 사회보장부담금의 월 부담액을 제한 값을 의미하며, 주거비에는 주거 관련 부채의 이자와 월세 가구의 경우 월세, 주택설비 및 수선비, 아파트 등 관리비, 이사비, 복비, 정화조비 등을 모두 포함하는 주거 관리비와 수도비, 전기료, 난방비를 포함하는 광열수도비를 합산한 금액이

다. 각 지표에 대해 살펴보면, 월 주거비 지출은 2007년 기준으로는 평균 27.6만원, 2015년 기준으로는 평균 33.5만원으로 나타나, 2007년과 2015년을 비교했을 때는 그 수준이 다소 상승한 것을 확인할 수 있었다. 가처분 소득의 경우 2007년 기준 평균 327만원으로, 2015년의 경우에는 평균 487.5만원인 것으로 나타나 2007년에 비해서 2015년에 상승한 것을 확인할 수 있었으며, 주거비 지출의 상승보다 더 큰 비율로 증가했음을 알 수 있다. 이는 앞서 살펴본 것과 같이 주거비 부담이 30% 미만인 가구의 비율이 2007년에 약 94.3%에서 2015년에는 약 96.6%로 상승했고, 마찬가지로 주거비 과부담(30% 이상)인 가구의 비율이 2007년에 약 5.7%에서 2015년에는 약 3.4%로 감소한 것과 같은 맥락으로 볼 수 있다. 왜냐하면 주거비 부담 지표는 가구의 가처분 소득에서 주거비 지출이 차지하는 비율로 개념화되어 있기 때문이다.

이처럼 주거비 지출은 소득과 밀접한 관련을 가지기 때문에 본 연구에서는 소득을 통제변수로 추가하였고, 소득의 침도와 왜도가 높은 점을 감안하여 로그를 취한 값을 활용하였다. 또한 가구별로 가구원 수가 다른 점을 고려하여 가구 소득 대신에 가구원 수의 제곱근을 사용하여 가구 균등화 가처분 소득을 산출하였으며, 이를 통해 개인화한 분석이 가능하도록 하였다. 본 지표에 대한 전체 분석 대상의 특성을 살펴보면, 2007년 기준으로는 평균 7.56, 표준 편차 .636을 나타냈으며, 2015년 기준으로는 평균 7.92, 표준 편차 .593으로 나타났다.

제 2 절 가설검증

연구문제 1: 주거비 부담은 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

[연구가설 1-1] 소득 대비 주거비가 과부담일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 높은 우울 수준을 나타낼 것이다.

<Model 1: 주거비 부담이 우울에 미치는 영향>

$$Y_{it} = \beta_0 + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \beta_4 X_{4it} + \beta_5 X_{5it} + \beta_6 X_{6it} + \beta_7 X_{7it} + \beta_8 X_{8it} + \beta_9 X_{9it} + \beta_{10} X_{10it} + \mu_i + e_{it}$$

Y_{it} = 우울

X_1 = 최저주거기준미달, X_2 = 장애, X_3 = 배우자 유무,

X_4 = 교육수준, X_5 = 근로여부, X_6 = 배우자 폭력, X_7 = 지역,

X_8 = 식생활 어려움, X_9 = 로그소득, X_{10} = 주거비 부담

i(group variable) = 가구원 ID

t(time variable) = 시간(2007년 - 2015년)

β_0 = 절편, $\beta_1 - \beta_{11}$ = 기울기

μ_i = 고정오차(시간에 따라 변하지 않는 오차항)

e_{it} = 변동오차(시간에 따라 변화하는 오차항)

연구문제 1인 주거비 부담이 우울에 미치는 영향을 살펴보기 위해 우울 수준을 종속변수로 놓고 패널회귀분석을 실시하여 주거비 부담이 우울에 미치는 영향을 살펴보았다. 먼저 본 연구에서 활용하는 패널 데이터를 바탕으로 합동회귀모형(Pooled OLS)를 통한 분석이 가능한지 확인하고자 횡단면 별로 상수항이 동일하다는 귀무가설을 설정하고 F-검정을 하였다. OLS 모형에서는 모든 사례의 회귀 잔차가 독립적이고 동일하게 분포되어 있다는 가정이 성립되어야 하기 때문이다. F-검정 결과

개체 특성 오차항이 0이라는 귀무가설이 기각되어($F = 4.6963^{***}$)패널 개체별 횡단면 단위의 상수항이 각각 다르며, 통계적으로 유의성이 있음을 확인할 수 있었다. 또한 개체별 분산이 0이라는 귀무가설을 설정하고 Breusch-Pagan Lagrange Multiplier(LM) Test를 실시하여 개체별로 유의미한 차이가 존재하지 않는지 확인함으로써 OLS 모형과 확률 효과 모델 중 어느 모델이 적합한지 검증하였다. 그 결과 귀무가설이 기각되어($\text{chisq} = 116.88^{***}$)OLS모형보다는 확률 효과 모델이 더 적합함을 확인할 수 있었다.

F-검정과 LM 검정을 통해 패널의 개체특성을 고려해야 함을 확인하였으므로, 고정효과모형과 확률효과모형을 각각 실시하고 하우스만 검정(Hausman test)을 사용하여 패널 개체 오차항과 독립변인과의 상관여부를 검정하여 두 모형 중에 적합한 모형을 선택하고자 하였으며, 마지막으로 하우스만 검정(Hausman test)을 실시한 결과 패널 개체 오차항과 독립변인이 상관관계를 가지지 않는다는 귀무가설에 대해 chisq 값은 972.39로 .001 수준에서 기각되었다. 따라서 주거비 부담이 우울에 미치는 영향에 대한 Model 1은 고정효과모형이 적합한 것으로 확인할 수 있었으며, 주거비 부담이 우울에 미치는 영향에 대해 소득 대비 주거비가 과부담일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 높은 우울 수준을 나타낼 것이라는 연구가설 1은 고정효과모형을 적용한 Model 1에 의해 지지되었다. 고정효과모형을 적용한 결과는 다음의 <표 5>와 같다.

먼저 고정효과모형을 적용했을 때 모형의 적합도를 살펴보면, F값은 83.070으로 .001 수준에서 유의하였고, R^2 는 .02로 나타났으며, 여기에서는 패널 개체의 고정 효과와 시간의 고정효과를 모두 고려한 two-way fixed effect model을 적용하였다. 분석 결과를 살펴보면, 가구의 가처분 소득 대비 주거비 지출이 30%를 넘는 주거비 과부담을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우에 비해 우울 수준이 0.65 높은 것으로 나타났으며, .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

<표 5> 주거비 부담이 우울에 미치는 영향(Model 1)

변수	Coef.	S.E.	t
주거비 과부담	0.655	0.157	4.160***
최저주거기준미달(ref. 충족)	0.544	0.089	6.089***
장애(ref. 없음)	1.070	0.408	2.626**
배우자 없음(ref. 있음)	-0.122	0.216	-0.566
고졸(ref. 중졸 이하)	-0.390	0.803	-0.486
전문대졸 이상(ref. 중졸 이하)	0.241	0.963	0.250
비근로(ref. 근로)	0.536	0.110	4.838***
배우자 폭력(ref. 경험 없음)	1.380	0.094	14.629***
농촌(ref. 도시)	-0.686	0.302	-2.267*
식생활 어려움(ref. 경험 없음)	2.088	0.143	14.538***
로그소득	-0.432	0.096	-4.494***
R^2	0.027		
Hausman Test(chisq)	972.39***		

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과를 살펴보면, 최저 주거기준미달, 장애, 비근로, 배우자 폭력, 지역, 식생활 어려움 경험, 로그 소득이 유의미한 영향을 가지는 것으로 나타났다. 최저주거기준에 미달하는 경우 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 0.544 높은 것으로 나타났다으며, 이는 .001 수준에서 유의미했다. 장애가 있는 경우 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 1.070 높은 것으로 나타났으며, 이는 .01 수준에서 유의미했다. 근로 여부의 경우 직업을 가진 경우에 비해 직업을 가지지 못한 경우에는 우울 수준이 0.536 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 또한 배우자 폭력을 경험하는 경우 그

렇지 않은 경우보다 우울 수준이 1.380 높은 것으로 나타났고, 이는 .001 수준에서 유의미했다. 농촌에 거주하는 경우에는 도시에 거주하는 경우보다 우울 수준이 0.686 낮게 나타났으며, 이는 .05 수준에서 유의미했다. 그리고 식생활의 어려움을 겪는 경우 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 2.088 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의미했다. 마지막으로 로그 소득의 경우 소득이 한 단위 증가할수록 우울 수준이 0.432 낮은 것으로 나타났으며, 이 또한 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

연구문제 2. 주택점유형태는 우울에 어떠한 영향을 미치는가?

[연구가설 2] 주택점유형태가 자가일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 낮은 우울 수준을 나타낼 것이다.

<Model 1: 주거비 부담이 우울에 미치는 영향>

$$Y_{it} = \beta_0 + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \beta_4 X_{4it} + \beta_5 X_{5it} + \beta_6 X_{6it} + \beta_7 X_{7it} + \beta_8 X_{8it} + \beta_9 X_{9it} + \beta_{10} X_{10it} + \beta_{11} X_{11it} + \mu_i + e_{it}$$

Y_{it} = 우울

X_1 = 최저주거기준미달, X_2 = 장애, X_3 = 배우자 유무,

X_4 = 교육수준, X_5 = 근로여부, X_6 = 배우자 폭력, X_7 = 지역,

X_8 = 식생활 어려움, X_9 = 로그소득, X_{10} = 주거비 부담

X_{11} = 주택점유형태

i(group variable) = 가구원 ID

t(time variable) = 시간(2007년 - 2015년)

β_0 = 절편, $\beta_1 - \beta_{11}$ = 기울기

μ_i = 고정오차(시간에 따라 변하지 않는 오차항)

e_{it} = 변동오차(시간에 따라 변화하는 오차항)

연구문제 2와 관련하여 주택점유형태가 우울에 어떠한 영향을 미치는지 확인하기 위해, 주거비 부담이 우울에 미치는 영향을 살펴봤던 Model 1에 주택점유형태 변수를 추가하여 패널회귀분석을 실시하였다. 먼저 본 연구에서 활용하는 패널 데이터를 바탕으로 합동회귀모형(Pooled OLS)을 통한 분석이 가능한지 확인하고자 횡단면 별로 상수항이 동일하다는 귀무가설을 설정하고 F-검정을 하였을 때 개체 특성 오차항이 0이라는 귀무가설이 기각되어($F = 4.5553***$)패널 개체별 횡단면 단위의 상수항이 각각 다르며, 통계적으로 유의성이 있음을 확인할 수 있었다. 또한 개체별 분산이 0이라는 귀무가설을 설정하고 Breusch-Pagan Lagrange Multiplier(LM) Test를 실시하여 개체별로 유의미한 차이가 존재하지 않는지 확인했을 때에도 귀무가설이 기각되어($\text{chisq} = 113.85***$)OLS모형보다는 확률 효과 모델이 더 적합함을 확인할 수 있었다.

F-검정과 LM 검정을 통해 패널의 개체특성을 고려해야 함을 확인하였으므로, 고정효과모형과 확률효과모형을 각각 실시하고 하우스만 검정(Hausman test)을 사용하여 패널 개체 오차항과 독립변인과의 상관여부를 검정하여 두 모형 중에 적합한 모형을 선택하고자 하였으며, 하우스만 검정(Hausman test)을 실시한 결과 패널 개체 오차항과 독립변인이 상관관계를 가지지 않는다는 귀무가설에 대해 chisq 값은 868.27으로 .001 수준에서 기각되었다. 따라서 주택점유형태가 우울에 미치는 영향에 대한 Model 2는 고정효과모형이 적합한 것으로 확인할 수 있었으며, 주택점유형태가 우울에 미치는 영향은 자가 가구에 비해 월세 가구인 경우에 부적 영향을 가지는 것으로 나타나 주택점유형태가 자가일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 낮은 우울 수준을 나타낼 것이라는 연구가설 2는 고정효과모형을 적용한 Model 2에 의해 지지되었다. 고정효과모형을 적용한 결과는 다음의 <표 6>과 같다.

먼저 고정효과모형을 적용했을 때 모형의 적합도를 살펴보면, F값은 68.8185로 .001 수준에서 유의하였고, R^2 는 .026으로 나타났으며, 여기에서는 패널 개체의 고정 효과와 시간의 고정효과를 모두 고려한 two-way fixed effect model을 적용하였다. 분석 결과를 살펴보면, 가구

의 가처분 소득 대비 주거비 지출이 30%를 넘는 주거비 과부담을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우에 비해 우울 수준이 0.644높은 것으로 나타났다으며, 이는 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

<표 6> 주택점유형태가 우울에 미치는 영향(Model 2)

변수	Coef.	S.E.	t
주거비 과부담	0.644	0.157	4.082***
전세(ref. 자가)	0.120	0.165	0.730
월세(ref. 자가)	0.480	0.207	2.323*
공공임대주택(ref. 자가)	-0.075	0.310	-0.243
최저주거기준미달(ref. 충족)	0.529	0.090	5.890***
장애(ref. 없음)	1.060	0.408	2.599**
배우자 없음(ref. 있음)	-0.140	0.216	-0.652
고졸(ref. 중졸 이하)	-0.389	0.803	-0.483
전문대졸 이상(ref. 중졸 이하)	0.230	0.963	0.239
비근로(ref. 근로)	0.536	0.111	4.846***
배우자 폭력(ref. 경험 없음)	1.379	0.094	14.617***
농촌(ref. 도시)	-0.668	0.303	-2.207*
식생활 어려움(ref. 경험 없음)	2.079	0.144	14.472***
로그소득	-0.429	0.096	-4.460***
R^2		0.027	
Hausman Test(chisq)		868.27***	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

다음으로 Model 2의 주된 관심사인 주택점유형태가 우울에 미치는 영향을 살펴보면, 자가 가구와 비교했을 때 전세 가구, 월세 가구, 공공임대주택 가구 중에서는 월세 가구만이 우울에 유의미한 부적 영향이 있는 것으로 나타났다. 월세 가구는 자가 가구에 비해 우울 수준이 0.48 높은 것으로 나타났으며, 이는 .05 수준에서 유의했다.

기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과를 살펴보면, 최저주거기준 미달, 장애, 근로 여부, 배우자 폭력 경험, 지역, 식생활 어려움 경험이 우울에 유의미한 영향을 가지는 것으로 나타났다. 먼저 최저주거기준에 미달하는 경우 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 0.529 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의했다. 장애가 있는 경우 없는 경우에 비해 우울 수준이 1.060 증가하는 것으로 나타났으며, 이는 .01 수준에서 유의했다. 근로 여부의 경우 직업을 가진 경우에 비해 직업을 가지지 못한 경우에 우울 수준이 0.536 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 배우자 폭력을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우에 비해 우울 수준이 1.379 높게 나타났으며, 이 또한 .001 수준에서 유의했다. 농촌에 거주하는 경우에는 도시에 거주하는 경우보다 우울 수준이 0.668 낮은 것으로 나타났으며, 이는 .05 수준에서 유의했다. 그리고 식생활에 어려움을 경험하는 경우 우울 수준이 2.079 증가하였으며, 이는 .001 수준에서 유의했다. 마지막으로 로그 소득의 경우 소득이 한 단위 증가할수록 우울 수준이 0.429 낮은 것으로 나타났으며, 이 또한 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

연구문제 3. 주택점유형태에 따라 주거비 부담이 우울에 미치는 영향이 달라지는가?

[연구가설 3] 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향은 주택점유형태에 따라 다르게 나타날 것이다.

<Model 1: 주거비 부담이 우울에 미치는 영향>

$$Y_{it} = \beta_0 + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + \beta_3 X_{3it} + \beta_4 X_{4it} + \beta_5 X_{5it} + \beta_6 X_{6it} + \beta_7 X_{7it} + \beta_8 X_{8it} + \beta_9 X_{9it} + \beta_{10} X_{10it} + \beta_{11} X_{11it} + \beta_{10} X_{10it} * \beta_{11} X_{11it} + \mu_i + e_{it}$$

Y_{it} = 우울

X_1 = 최저주거기준미달, X_2 = 장애, X_3 = 배우자 유무,

X_4 = 교육수준, X_5 = 근로여부, X_6 = 배우자 폭력, X_7 = 지역,

X_8 = 식생활 어려움, X_9 = 로그소득, X_{10} = 주거비 부담

X_{11} = 주택점유형태

$\beta_{10} X_{10it} * \beta_{11} X_{11it}$ = 주거비 부담과 주택점유형태 상호작용항

i(group variable) = 가구원 ID

t(time variable) = 시간(2007년 - 2015년)

β_0 = 절편, $\beta_1 - \beta_{11}$ = 기울기

μ_i = 고정오차(시간에 따라 변하지 않는 오차항)

e_{it} = 변동오차(시간에 따라 변화하는 오차항)

마지막으로 연구문제 3와 관련하여 주택점유형태가 주거비 부담과 우울의 관계를 조절하는지 확인하기 위해서 앞서 실행한 Model 2에 주택점유형태와 주거비 부담의 상호작용항을 추가로 투입하여 패널회귀분석을 실시하였다. 먼저 본 연구에서 활용하는 패널 데이터를 바탕으로 합동회귀모형(Pooled OLS)을 통한 분석이 가능한지 확인하고자 횡단면 별로 상수항이 동일하다는 귀무가설을 설정하고 F-검정을 하였다. 그 결과

개체 특성 오차항이 0이라는 귀무가설이 기각되어($F = 4.525***$)패널 개체별 횡단면 단위의 상수항이 각각 다르며, 통계적으로 유의성이 있음을 확인할 수 있었다. 또한 개체별 분산이 0이라는 귀무가설을 설정하고 Breusch-Pagan Lagrange Multiplier(LM) Test를 실시하여 개체별로 유의미한 차이가 존재하지 않는지 확인함으로써 OLS 모형과 확률 효과 모델 중 어느 모델이 적합한지 검증하였다. 그 결과 귀무가설이 기각되어($\text{chisq} = 113.07***$)OLS모형보다는 확률 효과 모델이 더 적합함을 확인할 수 있었다.

F-검정과 LM 검정을 통해 패널의 개체특성을 고려해야 함을 확인하였으므로, 고정효과모형과 확률효과모형을 각각 실시하고 하우스만 검정(Hausman test)을 사용하여 패널 개체 오차항과 독립변인과의 상관여부를 검정하여 두 모형 중에 적합한 모형을 선택하고자 하였으며, 하우스만 검정(Hausman test)을 실시한 결과 패널 개체 오차항과 독립변인이 상관관계를 가지지 않는다는 귀무가설에 대해 chisq 값은 845.18으로 .001 수준에서 기각되었다. 따라서 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태의 조절 효과를 살펴본 Model 3은 고정효과모형이 적합한 것으로 확인할 수 있었으며, 주거비 부담이 우울에 미치는 영향은 주택점유형태가 월세일 경우에만 우울에 부적 영향을 주는 것으로 나타나 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향은 주택점유형태에 따라 다르게 나타날 것이라는 연구가설 3은 고정효과모형을 적용한 Model 3에 의해 지지되었다. 고정효과모형을 적용한 결과는 다음의 <표 7>과 같다.

먼저 고정효과모형을 적용했을 때 모형의 적합도를 살펴보면, F값은 59.4187으로 .001 수준에서 유의하였고, R^2 는 .027로 나타났으며, 여기에서는 패널 개체의 고정 효과와 시간의 고정효과를 모두 고려한 two-way fixed effect model을 적용하였다. 분석 결과를 살펴보면, 주거비 과부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 영향이 유의미한 것으로 나타났던 Model 2에 주거비 과부담과 주택점유형태의 상호작용항을 투입한 결과 주거비 과부담과 주택점유형태의 우울에 대한 개별적 효과는 모두 유의미하지 않은 것으로 나타났다.

<표 7> 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태의 조절효과(Model 3)

변수	Coef.	S.E.	t
주거비 과부담	0.294	0.192	1.527
전세(ref. 자가)	0.122	0.166	0.734
월세(ref. 자가)	0.355	0.210	1.695
공공임대주택(ref. 자가)	-0.101	0.313	-0.322
주거비 과부담*전세(ref. 자가)	-0.947	0.748	-1.265
주거비 과부담*월세(ref. 자가)	1.364	0.363	3.761***
주거비 과부담*공공임대주택(ref. 자가)	0.818	0.527	1.552
최저주거기준미달(ref. 충족)	0.535	0.090	5.964***
장애(ref. 없음)	1.052	0.408	2.580**
배우자 없음(ref. 있음)	-0.147	0.216	-0.682
고졸(ref. 중졸 이하)	-0.409	0.803	-0.509
전문대졸 이상(ref. 중졸 이하)	0.226	0.963	0.235
비근로(ref. 근로)	0.533	0.110	4.818***
배우자 폭력(ref. 경험 없음)	1.380	0.094	14.630***
농촌(ref. 도시)	-0.657	0.303	-2.171*
식생활 어려움(ref. 경험 없음)	2.055	0.143	14.297***
로그소득	-0.433	0.096	-4.499***
R^2		0.027	
Hausman Test(chisq)		845.18***	

* p<.05, ** p<.01, *** p<.001

반면 주거비 부담과 월세의 상호작용항이 우울에 미치는 영향은 .001 수준에서 유의미한 것으로 나타나, 자가에 비해 월세 가구의 경우 주거비 과부담에 따라 우울 수준이 1.364 증가하는 것을 확인할 수 있었다.

기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과는 앞서 살펴봤던 Model 1과 Model 2의 결과와 유사하게 나타났다. 최저주거기준 미달, 장애, 근로 여부, 배우자 폭력 경험, 지역, 식생활 어려움 경험, 로그 소득이 우울에 유의미한 영향을 가지는 것을 확인할 수 있었다. 먼저 최저주거기준에 미달하는 경우 우울 수준이 0.535 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의했다. 장애가 있는 경우에는 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 1.052 높은 것으로 나타났으며, 이는 .01 수준에서 유의했다. 근로 여부의 경우 직업을 가진 경우에 비해 직업을 가지지 못한 경우에는 우울 수준이 0.533 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 배우자 폭력을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 1.380 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의했다. 그리고 농촌에 거주하는 경우 도시에 거주하는 경우보다 우울 수준이 0.657 낮은 것으로 나타났으며 이는 .05 수준에서 유의했다. 식생활에 어려움을 경험하는 경우에는 그렇지 않은 경우보다 우울 수준이 2.055 높은 것으로 나타났으며, 이는 .001 수준에서 유의했다. 마지막으로 로그 소득의 경우 소득이 한 단위 증가할수록 우울 수준이 0.433 낮은 것으로 나타났으며, 이 또한 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다.

제 5 장 결론

제 1 절 연구결과 요약

주거와 우울의 관계를 이해하는 것은 건강 불평등의 해소와 주거 복지 향상을 위한 정책 수립에 중요한 의미를 가진다. 주거 복지의 관점에서 부담 가능한 수준의 주택(affordable housing) 공급과 주거 빈곤 문제는 오랜 관심사였으나, 주거 불평등과 건강의 관계는 다른 사회적 불평등과 건강의 관계보다 상대적으로 적은 관심을 받았다(J. Hopton & Hunt, 1996). 이에 본 연구에서는 주거비 부담으로서의 주거 빈곤과 주택점유 형태로 대변되는 주거 계층이 우울과 어떤 관계를 가지는지 실증적으로 분석하였다. 먼저 주거 빈곤의 지표로서 주거비 부담이 우울에 미치는 영향, 즉 주택 관련 대출비용과 임대료 부담이 일반적 재정적 어려움을 넘어 우울에 미치는 영향이 있는지 살펴보고, 국내의 주택점유형태로서 자가, 전세, 월세, 공공임대주택이 우울에 미치는 영향이 상이한지 살펴 보았다. 그리고 한 개인이 경험하는 주거 관련 문제는 주거비 부담과 주택점유형태라는 두 가지 속성을 동시에 지니는 반면, 각 변수가 우울에 미치는 영향이 다르게 작동할 수 있다는 점에서 주거비 부담과 주택점유 형태의 상호작용 효과를 살펴 보았으며, 분석 결과는 다음과 같다.

첫째, 주거비 부담이 우울에 미치는 영향에 대해 소득 대비 주거비가 과부담일 경우 더 높은 우울 수준을 나타낼 것이라는 연구가설 1은 고정 효과모형을 적용한 Model 1에 의해 지지되었다. 가구의 가처분 소득 대비 주거비 지출이 30%를 넘는 주거비 과부담을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우에 비해 우울 수준이 0.655 높은 것으로 나타났으며, .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 이러한 결과는 기존의 주거비 부담과 우울의 관계를 규명한 연구(R. Bentley et al., 2011; R. J. Bentley et al., 2016; Bowen & Mitchell, 2016; Burgard et al., 2012; Mason et al.,

2013; Pollack et al., 2010; 김동배 et al., 2012; 박정민 et al., 2015)와 같은 맥락으로 볼 수 있다. 또한 고정효과모델을 사용한 본 연구를 통해 소득을 포함한 통제 변수, 관측되지 않은 개인적 특성과 시간에 따라 변하지 않는 기타 요인을 고려하고도 동일한 개인의 주거비 부담 변화가 우울 수준 변화에 미치는 영향을 보여주어 주거비 부담이 우울에 미치는 보다 인과적인 관계를 살펴볼 수 있었다. 기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과를 살펴보면, 최저주거기준 미달, 장애, 근로 여부, 배우자 폭력 경험, 지역, 식생활 어려움 경험, 로그 소득이 우울에 유의미한 영향을 가지는 것으로 나타났다.

둘째, 주택점유형태와 우울의 관계에서 자가 가구에 비해 월세 가구는 우울에 부적인 영향을 가지는 것으로 나타났다. 따라서 주택점유형태가 자가일 경우 그렇지 않은 경우보다 더 낮은 우울 수준을 나타낼 것이라는 연구가설 2는 고정효과모델을 적용한 Model 2에 의해 지지되었다. 주택점유형태가 우울에 미치는 영향을 분석하고자 Model 1에 주택점유형태 변수를 추가하여 분석한 결과 주거비 부담과 함께 주택점유형태도 유의미한 영향을 주는 것으로 나타났다. 먼저 주거비 과부담은 Model 1과 마찬가지로 우울에 유의미한 부정적 영향을 주는 것으로 나타났으며, 가구의 가처분 소득 대비 주거비 지출이 30%를 넘는 주거비 과부담을 경험하는 경우 그렇지 않은 경우에 비해 우울 수준이 0.644 높았고, 이는 .001 수준에서 유의한 것으로 나타났다. 주택점유형태는 자가 가구와 비교했을 때 전세 가구, 월세 가구, 공공임대주택 가구 중에서는 월세 가구만이 우울에 유의미한 부정적 영향이 있는 것으로 나타났다. 월세 가구는 자가 가구에 비해 우울 수준이 0.48 높은 것으로 나타났으며, 이는 .05 수준에서 유의했다. 이는 주택점유형태가 성별, 나이, 결혼상태, 소득 및 사회 계층을 통제하고도 건강에 유의미한 영향을 가진다는 기존 연구(A. Ellaway et al., 2016; Anne Ellaway & Macintyre, 1998; Macintyre et al., 2003; Macintyre et al., 2001)와 같은 맥락으로 볼 수 있다. 기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과는 Model 1과 유사했으며, 최저주거기준 미달, 장애, 근로 여부, 배우자 폭력 경험, 지역, 식생활 어

려움 경험, 로그 소득이 우울에 유의미한 영향을 가지는 것으로 나타났다.

셋째, 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용을 고려했을 때 주거비 부담이 우울에 미치는 부적 영향은 주택점유형태가 월세일 경우에만 유의미한 것으로 나타났다. 따라서 주거비 과부담이 우울에 미치는 영향이 주택점유형태에 따라 다르게 나타날 것이라는 연구가설 3은 고정효과모형을 적용한 Model 3에 의해 지지되었다. 주거비 과부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 영향이 유의미한 것으로 나타났던 Model 2에 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용항을 투입한 결과, 주거비 과부담과 주택점유형태의 우울에 대한 개별적 효과는 모두 유의미하지 않은 것으로 나타났다. 반면 주거비 과부담과 월세 가구 더미항(ref. 자가 가구)의 상호작용항이 우울에 미치는 영향은 .001 수준에서 유의미한 것으로 나타났다. 따라서 자가 가구에 비교해서 월세 가구인 경우에는 주거비 과부담을 경험할 때 우울 수준이 1.363 증가하는 것을 확인할 수 있었다. 이러한 결과는 주거비 부담이 정신건강에 미치는 부적 영향이 저소득 임차인의 경우에만 유의미하게 나타났으며, 저소득 자가 소유 가구에서는 이러한 효과가 나타나지 않았던 호주를 배경으로 한 Mason et al.(Mason et al., 2013) 의 연구 결과와 일맥상통한다. 기타 우울에 영향을 미치는 통제변수들의 분석 결과는 앞서 살펴봤던 Model 1과 Model 2의 결과와 유사했다.

제 2 절 연구의 함의

1. 이론적 함의

본 연구의 이론적 함의는 다음과 같다.

첫째, 종단 데이터를 바탕으로 한 패널회귀분석을 통해 주거와 우울의 인과적인 관계를 실증적으로 밝힐 수 있었다. 우울에 영향을 미치는 것으로 알려진 개인적 요인, 사회적 요인을 통제 변수로 투입하였을 때에도 주거비 부담과 주택점유형태는 각각 우울에 유의미한 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 고정효과모형을 적용한 패널회귀분석을 통해 개인의 관측되지 않는 고유한 특성과 시간이 주는 고유한 특성을 모두 고려할 수 있었으며, 이를 통해 주거비 부담과 우울, 그리고 주택점유형태와 우울 간에 유의미한 인과 관계가 있음을 밝힐 수 있었다. 특히 주거비 부담과 주택점유형태는 소득과 깊은 관련을 가지는 것으로 여겨져, 소득과 독립적인 주거의 영향을 확인하기 위해서는 소득의 영향을 통제하는 것이 중요하다. 이러한 측면에서도 기존의 횡단면 데이터를 활용한 단순 회귀분석보다 패널회귀분석을 활용한 본 연구 결과가 의미하는 바가 크다고 할 수 있다.

또한 기존의 주택점유형태와 건강의 관계에 대한 연구에서는 그 관계의 방향성에 대해 상반된 주장이 있었다. 하나는, 주택점유형태에 따라 건강 지표에 상당한 차이가 나타나는 것은 분명한 사실이지만, 주택점유형태 자체가 정신건강에 영향을 주는 것은 아니라는 주장이다. 오히려 그러한 주택점유형태에 처하게 한 더 광범위한 사회경제적 특성이 정신건강에 유의미한 차이를 나타내는 것이라는 해석이다(Baker, Bentley, & Mason, 2012). 반면 주택점유형태가 성별, 나이, 결혼상태, 소득 및 사회계층을 통제하고도 건강에 유의미한 영향을 가진다는 연구(A. Ellaway et al., 2016; Anne Ellaway & Macintyre, 1998; Macintyre et al., 2003; Macintyre et al., 2001)도 있었는데, 이는 주택점유형태가 사람들의 건강을 더욱 악화하거나 혹은 강화하는 주거·근린 환경에 거주하도록 하며,

건강에 직접적인 영향을 가질 수 있다는 주장이다. 본 연구에서는 패널 회귀분석을 통해 시간에 따른 주택점유형태와 우울의 관계를 살펴봄으로써 주택점유형태가 우울에 미치는 인과적 관계를 밝혔다는 점에서, 주택점유형태가 우울의 원인이 된다는 주장을 실증적으로 뒷받침해준다. 또한 한국적인 맥락에서 자가 가구와 전세, 월세, 공공임대주택 가구를 비교했을 때 월세에 거주하는 것이 우울에 특히 취약하다는 점을 보여주었다.

둘째, 주거와 우울의 관계에서 주거의 단편적인 속성이 우울에 미치는 영향을 개별적으로 밝히는 데서 나아가 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용 효과를 분석함으로써 주거와 우울의 관계를 보다 면밀히 살펴볼 수 있었다. 즉, 기존 연구에서는 주거비 부담이 우울에 부정적 영향을 주는 것이 대체로 받아들여졌으나, 이는 주거의 다차원적인 속성을 모두 고려하지 못한 결과였다고 볼 수 있다. 주택점유형태라는 특성을 고려했을 때는 주거비 과부담이 반드시 우울에 영향을 주는 것은 아니라고 나타났다기 때문이다. 따라서 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태가 조절 효과를 가지는 것을 확인할 수 있었다.

상호작용을 고려하여 주거비 부담과 주택점유형태, 우울의 관계를 분석한 결과 주거비 부담과 주택점유형태가 우울에 미치는 개별적 효과는 유의미하지 않은 반면 자가 가구에 비해 월세 가구가 주거비 부담을 경험할 때에만 우울에 유의미한 부정적 영향이 있는 것으로 나타났다. 이는 같은 수준의 주거비 부담을 경험하더라도 주거비 지출이 주거 관련 대출 비용인지 혹은 임대료인지에 따라 개인의 우울에 미치는 영향이 상이한 것으로 해석할 수 있다. 즉, 자가를 소유할 경우에는 주거비 지출이 곧 주택 관련 대출 비용을 의미하는데, 이러한 비용이 소득에 비해서 과도할지라도 개인의 정신건강에 유의미한 부정적 영향을 주지는 않는다는 것이다. 이는 임대료와는 달리 주거 관련 대출 비용은 주택이라는 자산에 대한 투자로 인식될 수 있기 때문이라고 볼 수 있다. 마찬가지로 월세 가구가 과도한 임대료 부담을 겪을 경우 우울 수준이 높아지게 되는데, 월세 가구의 주거 불안정성이 높고, 월세에서 벗어나 전세 혹은 자가

로 주거 지위의 상향이 이동이 어려워지고 있는 주거 불평등 심화 국면 속에서 이러한 과도한 임대료 지출은 개인에게 스트레스로 작용하여 정신 건강에 부정적인 영향을 가져올 수 있을 것이다.

이러한 결과는 자가 소유에 따른 정서적 효과가 주거비 과부담의 부정적 효과를 완충하는 것으로도 해석할 수 있는데, 주택점유형태와 우울의 관계를 살펴본 기존 연구에서는 자가 소유가 개인에게 주는 정서적 영향을 존재론적 안정감(ontological security)이란 개념으로 설명하고 있다. 자가 소유는 주거의 안정성을 높여 자신의 삶을 영위하는데 있어 물리적·사회적 환경의 타의적인 변화를 줄이고, 사회로부터 받는 통제감에서 벗어나 집이라는 공간이 자신의 삶을 스스로 통제하고 있다고 느끼게 해주는 역할을 하는 등 안전지대(secure base)로서 작용한다는 것이다 (Dupuis & Thorns, 1998).

이러한 해석에 의하면 주거와 우울의 관계에서 주거비라는 경제적인 비용 지출의 측면뿐만 아니라 주거가 개인에게 주는 심리적인 영향이 중요하다라는 것을 알 수 있다. 따라서 주거와 우울의 관계를 이해함에 있어서 주거 비용의 경제적 측면뿐만 아니라 주거 지위로서의 사회적 측면, 주거가 개인에게 가지는 심리적 측면 등을 함께 고려할 필요가 있다. 기존의 주거비 부담과 정신 건강의 관계 연구에서는 그 영향의 경로를 스트레스 모델, 인적 자본 모델, 사회 자본 모델로 설명하고 있는데, 특히 인적 자본 모델과 사회 자본 모델은 주거 관련 경제적 부담이 정신 건강에 미치는 간접적 영향을 설명해주었다. 주거비 부담으로 인해 인적 자본에 투자할 여력이 없어지고, 부족한 인적 자본이 우울 수준을 높인다거나, 주거비 부담이 주거 이동성을 높여 사회 자본 형성을 제약하고, 낮은 사회 자본이 우울 수준을 높인다는 설명이다. 하지만 주거가 개인에게 주는 심리적인 안정감과 자신의 삶을 통제하고 있다는 느낌, 그리고 이러한 심리적 효과가 우울 수준에 연결된다는 설명은 주거가 가지는 정신 건강에의 보다 직접적인 영향을 설명해 준다고 할 수 있다.

2. 정책적 함의

본 연구의 정책적 함의는 다음과 같다.

첫째, 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태의 조절효과를 살펴 본 연구 결과를 통해 주거 복지의 관점에서 정신 건강에 취약한 집단을 구체화 시킬 수 있었다. 주거와 우울의 관계에서 주거비 부담과 주택점유형태는 개별적으로 우울에 영향을 주는 것으로 밝혀졌다. 하지만 주거비 부담과 주택점유형태의 상호작용을 고려했을 때 월세 가구만이 주거비 부담으로 인해 우울에 부적인 영향을 가지는 것으로 나타났다. 따라서 주거 빈곤 가구 중에서도 월세 가구에 대한 추가적인 고려가 필요하며, 이러한 주거 복지 정책이 건강 불평등 해소의 측면에서도 의미가 있음을 보여준다.

주거 복지 정책은 크게 자금 지원 정책과 주택 지원 정책으로 나눌 수 있는데, 기존의 자금 지원 정책은 기본적으로 소득 기준을 바탕으로 적용되며, 주택점유형태에 따라서 차별적인 접근이 이루어지고 있다. 즉, 임차 가구에 대해서는 임대료 지원과 보증금 대출 등이 제공되며, 자가 가구에 대해서는 낙후된 주거에 대해 개·보수 비용을 지원하고 있다. 하지만 임차 가구에 대한 가장 대표적인 지원인 주거 급여에서는 비용 산정에 있어 월세 가구와 전세 가구를 구분하지 않고 있는데, 본 연구 결과에 따르면 월세 가구와 전세 가구에 대한 개별적인 접근이 필요하다고 볼 수 있다. 한편 월세 가구에 대한 임대료 대출 정책은 2015년부터 도입되어 실시되고 있었으나, 그 대상이 매우 한정적이어서 실효성에 대한 비판이 있어왔다(이수욱, 2017). 이에 최근 국토교통부에서는 대상을 확대하여 월세 가구에 초점을 둔 주거비 지원 정책을 펼치고 있는데, 이러한 추세는 본 연구 결과를 고려했을 때 긍정적인 방향이라고 판단할 수 있겠다. 이외에도 주거복지 로드맵을 발표하는 등 주거 비용을 줄이고 부담 가능한 주택의 공급을 촉진하는 주택 서비스나 프로그램, 정책을 확대하려는 노력은 개인과 가구의 정신 건강의 측면에서의 위험을 줄여주는 잠재적인 효과 또한 가질 것이다.

둘째, 주거비 부담과 우울의 관계에서 주택점유형태가 조절효과를 가진다는 본 연구의 결과는 주거 복지의 관점에서 경제적 주거 빈곤뿐만 아니라 주택점유형태가 가지는 부정적 영향을 간과해서는 안 됨을 보여준다. 주택점유형태에 따라 정신 건강에 차이를 보인다는 것은 주택점유형태로 대변되는 주거 계층과 주거 지위 간 격차가 크다는 것을 의미하며, 주거 불평등 심화 현상을 반증한다고 할 수 있다.

불평등은 현대사회에서 오랜 관심사였고 이를 해결하기 위한 각계의 노력에도 불구하고 불평등 문제는 더욱 복잡하고 심화되고 있는데, 이는 다중 격차의 확대로 설명할 수 있다. 즉, 소득, 자산, 교육, 주거, 문화, 건강 등 다양한 차원의 불평등이 개별적으로 병존하는데 그치지 않고 서로가 서로를 강화하고 있으며(황규성 & 이재경, 2014), 이로 인해 불평등 문제는 보다 복잡하고 심화된 양상을 보인다는 것이다. 주거 또한 그 축의 하나로 작동하고 있는데, 주택의 금융화, 특히 외환위기 이후 이러한 경향이 나타나기 시작했다. 과거에 주거를 노동을 통한 임금 소득으로 저축을 하고, 이를 바탕으로 구매하는 것이 일반적인 방식이었다. 이러한 소득과 주택 사이의 전통적 관계는 소득기반 주택취득 모델로 개념화할 수 있는데, 주택점유형태의 변화와 주거지위 이동 가능성에 소득, 특히나 임금 소득이 가장 중요한 변수인 것이다. 따라서 소득 불평등과 주거 불평등은 밀착되어 있었고, 주거가 자산으로서 소득에 미치는 영향은 미미했다. 금융화 이전에는 주택의 양적 공급이 계속해서 이루어졌고, 부동산 투기의 대상은 토지에 집중되어 있었다. 따라서 무주택 가구에게도 주택 마련이 비교적 용이한 상황이었기 때문에 주택 소유를 둘러싼 적대적 대립관계가 형성되지 않았고, 내 집 마련에 성공한 가구는 주택 소유에 따른 주거 안정으로 생활 안정과 지위 상승을 경험하면서 중산층으로 인정받을 수 있었다(장세훈, 2008)

하지만 주택 금융화 이후 주거 계층의 분화와 주거 불평등은 심화되어 왔다. 주택 금융화 이전 소득기반 주택취득 모델이 보편적이던 때에는 주택 소유 여부에 따라 주거 계급이 형성되어 있었다면, 금융화 이후에는 주거 계층(housing stratum)이 형성되었고, 주택 소유자 내부에서도

버블 7지역, 서울 기타 지역, 수도권 기타 지역, 광역시, 지방 중소도시, 지방 농촌 등으로 보다 계층이 세분화되었으며(장세훈, 2008), 전세 가구, 월세 가구 내에서도 내부 분화가 일어났다(황규성 & 이재경, 2014). 이러한 현상은 과거의 월세 가구가 누리던 계급적 위치보다 현재의 월세 가구가 느끼는 계층적 열악함이 더욱 극심해졌다는 것을 의미한다. 과거에는 임금 소득의 꾸준한 저축을 통해 보증금을 마련하고 전세로 이동하는 일, 전세 가구가 꾸준한 저축을 통해 집을 마련하는 일이 가능하다고 여겨졌고, 이를 연결하는 사다리가 존재한다고 여겨졌다. 하지만 현재는 더 많은 계층 분화 속에서 상향 이동의 가능성은 적어지면서 그 속에서 가장 낮은 지위를 누린다고 할 수 있는 월세 가구가 느끼는 좌절감이나 박탈감은 더욱 크다고 할 수 있다.

월세 가구의 경우 주기적으로 계약을 반복해야 하고, 주택 시장의 변동에 따라 수동적으로 환경의 변화를 수용해야 하는 입장이라는 점, 따라서 급격한 가격 변동에 노출되거나 잦은 이사를 해야 한다는 점에서 주거의 안정성이 매우 낮다고 할 수 있다. 또한 한국의 경우 월세 가구의 주거 안정성에 대한 법적, 제도적 안전 장치가 미약하여 월세 가구의 사회적 지위를 더욱 위태롭게 하고 있다. 본 연구의 분석대상에 따르면 월세 가구의 45.6%가 20-30대의 청년층으로 구성되어 있어, 최근 대두되고 있는 청년층 주거 문제의 측면에서도 월세 가구에 대한 개입이 필요함을 알 수 있다.

본 연구의 결과는 이러한 현실을 반영해주고 있으며, 주거 복지 정책의 개입에 있어 개별 저소득 가구의 주거비 지원뿐만 아니라 거시적 관점에서의 주거 불평등 완화와 주택점유형태의 균형을 고려해야 함을 시사한다. 주거 문제에 있어 주거비 부담이라는 경제적 측면도 중요하지만, 주택점유형태의 특성에 따른 주거 안정성, 그리고 이로 인한 개인의 심리적 안정과 정신 건강을 고려한 제도적 개입 또한 필요하다. 따라서 저소득 주거 취약 계층에 대한 자금 지원 정책과 함께 월세 가구의 주거 안정성을 높일 수 있는 법적, 제도적 안전장치가 필요한 시점이다. 또한 궁극적으로는 주택점유형태에 관계없이 주거가 정서적 안전지대로 작용

할 수 있도록 주거 안정성을 높이고, 주거의 다차원적 측면을 고려한 ‘주거권’이 보장될 수 있도록 하는 거시적 주거 정책이 주거와 정신 건강의 관계에 있어서 중요하다고 할 수 있다.

제 3 절 연구의 한계 및 후속연구를 위한 제언

본 연구의 한계는 다음과 같다.

첫째, 본 연구에서 사용한 주거비 과부담 지표는 가구의 가처분 소득에서 주거비 지출이 차지하는 비율이 30%를 넘는지 여부였다. 하지만 이 지표는 소득 대비 비율이 같더라도 전체 소득의 크기에 따라 의미하는 바가 달라질 수 있다는 점에서 한계를 가진다(Pollack et al., 2010). 예를 들어 소득 대비 주거비 부담률이 동일하게 50%인 두 가구가 있을 때, 본 연구에서는 두 가구를 똑같은 주거비 과부담 가구로 간주한다. 하지만 한 가구의 월 소득은 100만원이고 다른 가구의 월 소득이 1,000만원이라면, 각 가구가 궁극적으로 느끼는 주거비 부담의 정도는 상이할 것이라고 추측할 수 있다. 즉, 저소득 가구의 주거비 부담은 과소 평가하고, 고소득 가구의 주거비 부담은 과대 평가할 위험이 있는 것이다. 본 연구에서는 활용하는 데이터의 한계로 소득 대비 주거비 지출의 비율을 주거비 부담의 지표로 사용하였지만, 추후에는 이러한 한계를 보완한 주거비 부담 지표를 활용할 필요가 있겠다. 또한 본 연구에서 사용한 주거비 과부담 지표는 30%를 기준으로 과부담 여부를 나누었기 때문에 다소 이분법적이라는 한계를 가진다.

둘째, 자가 가구의 경우 주거비 부담이 우울에 미치는 유의미한 영향이 없는 것으로 나타났는데, 이는 자가 가구가 가지는 정서적 안정감이 주거비 부담이 우울에 미치는 영향을 완충하기 때문이라고 해석할 수 있다. 하지만 주거비 부담의 지표를 소득 대비 비율의 30%를 기준으로 했다는 점에서, 주거 관련 대출 비용이 주거 소유를 위협할 정도일 경우에도 완충 효과가 있을지는 본 연구를 통해 알 수 없다. 기존의 주거비 부담 관련 연구가 주거 관련 대출 비용 연체 여부를 그 지표로 하여 연구된 것은 이러한 한계를 고려하여 이루어졌다(Kushel et al., 2006). 또한 그 연구 결과 주택 소유를 위협받을 정도의 주거비 부담 혹은 압류 경험은 정신 건강에 부정적 영향을 가지는 것으로 나타났다. 특히 미국의 서브프라임 모기지 사태 이후 이러한 연구들이 활발히 이루어졌는데, 한국

의 맥락에서도 같은 양상을 보이는데 대해서는 추가적인 연구가 필요하다.

셋째, 본 연구에서는 분석 대상을 가구주로 한정짓지 않고 전체 가구원을 모두 포함하였다. 이는 반드시 가구주만이 주거비 부담 혹은 주택 점유형태에 의해 영향을 받지 않으며, 주거를 함께 하는 모든 가구원이 경험할 수 있다는 가정하에 이루어졌다. 하지만 모든 가구원을 분석 대상으로 포함시키는 것은 가구주만을 대상으로 하는 것보다 주거비 부담의 우울에 대한 영향을 과소평가할 수 있다는 한계가 있다.

참 고 문 헌

- Adam, B., Beck, U., & Van Loon, J. (2000). The risk society and beyond: critical issues for social theory. London: Sage.
- Arcaya, M. C., Arcaya, A. L., & Subramanian, S. V. (2015). Inequalities in health: definitions, concepts, and theories. *Global Health Action*, 8.
- Baker, E., Bentley, R., & Mason, K. (2013). The mental health effects of housing tenure: causal or compositional? *Urban Studies*, 50(2), 426 - 442.
- Baker, E., Mason, K., & Bentley, R. (2015). Measuring housing affordability: A longitudinal approach. *Urban Policy and Research*, 33(3), 275 - 290.
- Beck, U. (1992). Risk society: Towards a new modernity (Vol. 17). Sage.
- Bentley, R., Baker, E., Mason, K., Subramanian, S. V., & Kavanagh, A. M. (2011). Association between housing affordability and mental health: a longitudinal analysis of a nationally representative household survey in Australia. *American Journal of Epidemiology*, 174(7), 753 - 760.
- Bentley, R. J., Pevalin, D., Baker, E., Mason, K., Reeves, A., & Beer, A. (2016). Housing affordability, tenure and mental health in Australia and the United Kingdom: a comparative panel analysis. *Housing Studies*, 31(2), 208 - 222.
- Blane, D., Mitchell, R., & Bartley, M. (2000). The “inverse housing law” and respiratory health. *Journal of Epidemiology &*

Community Health, 54(10), 745 - 749.

Bowen, E. A., & Mitchell, C. G. (2016). Housing as a Social Determinant of Health: Exploring the Relationship between Rent Burden and Risk Behaviors for Single Room Occupancy Building Residents. *Social Work in Public Health*, 31(5), 387 - 397.

Burgard, S. A., Seefeldt, K. S., & Zelner, S. (2012). Housing instability and health: findings from the Michigan Recession and Recovery Study. *Social Science & Medicine*, 75(12), 2215 - 2224.

Cattaneo, M. D., Galiani, S., Gertler, P. J., Martinez, S., & Titiunik, R. (2009). Housing, health, and happiness. *American Economic Journal: Economic Policy*, 1(1), 75 - 105.

Chandola, T. (2000). Social class differences in mortality using the new UK National Statistics Socio-Economic Classification. *Social Science & Medicine*, 50(5), 641 - 649.

Dupuis, A., & Thorns, D. C. (1998). Home, home ownership and the search for ontological security. *The Sociological Review*, 46(1), 24 - 47.

Ellaway, A., Macdonald, L., & Kearns, A. (2016). Are housing tenure and car access still associated with health? A repeat cross-sectional study of UK adults over a 13-year period. *BMJ Open*, 6(11).

Evans, G. W., & English, K. (2002). The environment of poverty: Multiple stressor exposure, psychophysiological stress, and socioemotional adjustment. *Child Development*, 73(4), 1238 - 1248.

Evans, J., Hyndman, S., Stewart-Brown, S., Smith, D., & Petersen, S. (2000). An epidemiological study of the relative importance of

- damp housing in relation to adult health. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 54(9), 677 - 686.
- Faris, R. E. L., & Dunham, H. W. (1939). Mental disorders in urban areas: an ecological study of schizophrenia and other psychoses.
- Giddens, A. (1999). Risk and responsibility. *The Modern Law Review*, 62(1), 1 - 10.
- Gould, M. I., & Jones, K. (1996). Analyzing perceived limiting long-term illness using UK census microdata. *Social Science & Medicine*, 42(6), 857 - 869.
- Hancock, K. E. (1993). "Can Pay? Won't Pay?'or Economic Principles of Affordability." *Urban Studies*, 30(1), 127 - 145.
- Hoekstra, J. (2013). Housing and the welfare state: Changing perspectives and a research agenda. In ENHR 2013 Conference «Overcoming the Crisis, Integrating the Urban Environment». Tarragona (pp. 19 - 22).
- Hollingshead, A. B., & Redlich, F. C. (1958). Social class and mental illness: Community study.
- Hopton, J., & Hunt, S. (1996). The health effects of improvements to housing: a longitudinal study. *Housing Studies*, 11(2), 271 - 286.
- Hopton, J. L., & Hunt, S. M. (1996). Housing conditions and mental health in a disadvantaged area in Scotland. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 50(1), 56 - 61.
- Hudson, C. G. (2005). Socioeconomic status and mental illness: tests of the social causation and selection hypotheses. *American Journal of Orthopsychiatry*, 75(1), 3.

- JM, M., DC, O., RR, M., AM, S., EB, F., & AH, L. (1991). Depression and anxiety in relation to social status: A prospective epidemiologic study. *Archives of General Psychiatry*, 48(3), 223 - 229.
- Kohn, M. L. (1972). Rejoinder to David Mechanic. *Social Forces*, 310 - 313.
- Krieger, J., & Higgins, D. L. (2002). Housing and health: time again for public health action. *American Journal of Public Health*, 92(5), 758 - 768.
- Kulka, R. A., Veroff, J., & Douvan, E. (1979). Social class and the use of professional help for personal problems: 1957 and 1976. *Journal of Health and Social Behavior*, 2 - 17.
- Kushel, M. B., Gupta, R., Gee, L., & Haas, J. S. (2006). Housing instability and food insecurity as barriers to health care among low income Americans. *Journal of General Internal Medicine*, 21(1), 71 - 77.
- Lloyd, E. L. (1991). The role of cold in ischaemic heart disease: a review. *Public Health*, 105(3), 205 - 215.
- Macintyre, S., Ellaway, A., Der, G., Ford, G., & Hunt, K. (1998). Do housing tenure and car access predict health because they are simply markers of income or self esteem? A Scottish study. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 52(10), 657 - 664.
- Macintyre, S., Ellaway, A., Hiscock, R., Kearns, A., Der, G., & McKay, L. (2003). What features of the home and the area might help to explain observed relationships between housing tenure and health? Evidence from the west of Scotland. *Health & Place*,

9(3), 207 - 218.

Macintyre, S., Hiscock, R., Kearns, A., & Ellaway, A. (2001). Housing tenure and car access: further exploration of the nature of their relations with health in a UK setting. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 55(5), 330 - 331.

Mason, K. E., Baker, E., Blakely, T., & Bentley, R. J. (2013). Housing affordability and mental health: does the relationship differ for renters and home purchasers? *Social Science & Medicine*, 94, 91 - 97.

Mitchell, R., Blane, D., & Bartley, M. (2002). Elevated risk of high blood pressure: climate and the inverse housing law. *International Journal of Epidemiology*, 31(4), 831 - 838.

Nettleton, S., & Burrows, R. (2000). When a capital investment becomes an emotional loss: the health consequences of the experience of mortgage possession in England. *Housing Studies*, 15(3), 463 - 478.

OECD. (2017). *Health at a Glance 2017: OECD indicators*. Paris: OECD Publishing.

Orford, S., Dorling, D., Mitchell, R., Shaw, M., & Smith, G. D. (2002). Life and death of the people of London: a historical GIS of Charles Booth's inquiry. *Health & Place*, 8(1), 25 - 35.

Oswald, F., Wahl, H.-W., Schilling, O., Nygren, C., Fänge, A., Sixsmith, A., ... Iwarsson, S. (2007). Relationships between housing and healthy aging in very old age. *The Gerontologist*, 47(1), 96 - 107.

Pabayo, R., Kawachi, I., & Gilman, S. E. (2014). Income inequality

- among American states and the incidence of major depression. *J Epidemiol Community Health*, 68(2), 110 - 115.
- Pollack, C. E., Griffin, B. A., & Lynch, J. (2010). Housing affordability and health among homeowners and renters. *American Journal of Preventive Medicine*, 39(6), 515 - 521.
- Rauh, V. A., Landrigan, P. J., & Claudio, L. (2008). Housing and health. *Annals of the New York Academy of Sciences*, 1136(1), 276 - 288.
- Shaw, M. (2004). Housing and Public Health. *Annual Review of Public Health*, 25(1), 397 - 418.
- Srole, L., Langner, T. S., Michael, S. T., Opler, M. K., & Rennie, T. A. C. (1962). Mental health in the metropolis: The midtown Manhattan study.
- Sundquist, J., & Johansson, S.-E. (1997). Self reported poor health and low educational level predictors for mortality: a population based follow up study of 39,156 people in Sweden. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 51(1), 35 - 40.
- WHO. (2009). Milestones in health promotion: Statements from global conferences.
- WHO | Depression. (2018). Retrieved April 8, 2018, from <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs369/en/>
- 강상경, 정은희, & 김병수. (2015). 복지패널에 나타난 한국 사회의 우울계적 불평등과 관련요인. *한국사회복지조사연구*, 44, 241 - 270.
- 국가인권위원회. (2012). 노숙인 시설 종사자 대상 인권교육 기본 교재.
- 권태연. (2012). 사회경제적 지위와 우울수준 변화궤적.

- 보건교육건강증진학회지, 29(1), 59 - 72.
- 김경선, & 김영식. (2013). 패널데이터를 활용한 장애인 고용서비스의 취업 및 임금효과 분석. 장애와 고용, 23(1), 157 - 187.
- 김규성, 이영민, & 전병돈. (2009). 패널회귀모형에서 가중치를 활용한 회귀계수 추정. 한국복지패널 학술대회 논문집, 2, 438 - 451.
- 김동배, & 유병선. (2013). 근린환경과 노인의 사회적 관계, 우울에 관한 연구: 서울지역을 중심으로. 韓國老年學, 33(1), 105 - 123.
- 김동배, 유병선, & 신수민. (2012). 노년기 주거빈곤이 우울에 미치는 영향: 사회서비스의 매개효과. 한국노년학, 32(4), 1041 - 1061.
- 김명언, & 노연희. (1998). 실직자의 정서적, 인지적, 신체화 반응 및 대처활동. 한국심리학회 학술대회 자료집, 1998(1), 843 - 861.
- 김문길, 김태완, 오미애, 박형준, 신재동, 정희선, ... 이봉주. (2016). 2016년 한국복지패널 기초분석 보고서. 한국보건사회연구원.
- 김민희. (2009). 주거빈곤이 건강에 미치는 영향. 서울대학교 대학원, 서울.
- 김소희. (2009). 노인의 주거환경 욕구에 관한 연구 - A Study on the Housing Need of the Elderly. 노인복지研究, 43, 157 - 181.
- 김승연, 김세림, & 이진석. (2013). 주거환경이 건강수준에 미치는 영향. 보건과 사회과학, 34, 109 - 133.
- 김영태. (2006). 주거복지에 대한 이론적 개관 및 향후 정책과제. 한국주거학회논문집, 17(1), 127 - 134.
- 김태훈. (2016). 지역의 소득불평등 수준이 건강결과에 미치는 영향. 서울대학교 대학원, 서울.
- 남기민, & 남현정. (2013). 노인의 주거환경 만족요인이 삶의 질에

- 미치는 영향: 자존감과 우울의 매개효과를 중심으로. 사회복지연구, 44(3), 395 - 420.
- 문소희, & 이현정. (2017). 2014년도 주거실태조사에 나타난 청년 1인 임차가구의 가족 지원 및 주거비 부담에 따른 주거 실태 및 주거 기대. 한국주거학회 논문집, 28(3), 11 - 22.
- 박정민, 허용창, 오욱찬, & 윤수경. (2015). 주거빈곤이 건강에 미치는 영향에 관한 종단연구. 한국사회복지학, 67(2), 137 - 159.
- 방경식. (2011). 부동산용어사전. 부연사.
- 보건복지부·삼성서울병원. (2017). 2016 정신질환실태조사.
- 성준모. (2013). 우울에 영향을 미치는 가족 및 가구 경제 요인. 사회과학연구, 24(2), 207 - 228.
- 송이은. (2011). 고용지위에 따른 우울감의 차이. 고려대학교 대학원, 서울.
- 오수성. (2001). 국제금융위기 후 실직자의 정신건강에 관한 연구. 한국심리학회지 일반, 20(2), 481 - 496.
- 유병선, & 정규형. (2017). 저소득 임차가구의 주거비부담 결정 요인 분석: 전세가구와 월세가구의 차이를 중심으로. 지역발전연구, 26, 1 - 38.
- 이수옥. (2017). 서민 주거안정을 위한 주거복지 정책방향. 국토 : planning and policy, 431, 31 - 37.
- 이진희. (2016). 지역적 건강불평등과 개인 및 지역수준의 건강결정요인. 보건사회연구, 36(2), 345 - 384.
- 임세희. (2010). 주거빈곤이 아동발달에 영향을 미치는 과정 분석. 한국사회복지학, 62(4), 377 - 402.

- 임세희. (2016). 주거비 과부담 결정요인. 한국사회복지학, 68(3), 29 - 50.
- 장세훈. (2008). 주택정책과 주거 불평등. 지역사회학, 9, 115 - 150.
- 전병주, & 최은영. (2015). 노인의 사회적 배제 특성, 주거 점유형태가 생활만족도에 미치는 영향 및 사회적 관계망의 완충효과. 사회과학연구, 26(1), 77 - 107.
- 전승훈, 강성호, & 임병인. (2004). 선형패널자료 분석방법에 관한 비교연구. 통계청 통계연구, 9(2).
- 정순둘, 전해상, & 송아영. (2015). 노인이 인식하는 고령친화도시 조성정도가 노인의 심리사회적 노화인식에 미치는 영향. 사회과학연구, 26(3), 29 - 46.
- 정은희. (2015). 한국사회 우울과 소득의 종단적 상호관계-사회 원인가설과 선택가설 검증을 중심으로-.
- 정재훈. (2012). 주거환경이 도시와 농촌 노인의 생활만족도 및 우울에 미치는 영향에 관한 연구. 한국실내디자인학회논문집, 21(6), 121 - 128.
- 하성규. (1997). OECD 가입과 한국의 주거복지. 地域社會開發研究, 22(1), 323 - 344.
- 하성규. (1999). 적절한 주거와 주거권 보장. 주택연구, 7(1), 5 - 34.
- 하성규, 이호, 김윤이, 신명호, 홍인옥, 남원석, & 대한주택공사. (2005). 비닐하우스촌 주민의 주거실태 및 주거안정대책에 관한 연구. [성남]: 대한주택공사.
- 황규성, & 이재경. (2014). 금융화와 소득 및 주택의 불평등 심화. 동향과 전망, 199 - 231.

Abstract

The Effect of Housing Affordability on Depression

**: Focusing on moderating effect
of housing tenure**

Oh, SeoAn

Department of Social Welfare

The Graduate School

Seoul National University

The purpose of this study is to analyze the effect of housing poverty and housing classes on depression as a socioeconomic factor using panel regression model. For this purpose, the study examined the effect of housing affordability as a housing poverty index on depression to find whether the burden of mortgage payments or rents is linked to depression, controlling for general financial status. And the study examined the effect of housing tenure as housing classes index on depression. Home owners and renters could experience and respond to the matter of housing affordability differently, so the study examined whether the housing tenure has moderating effect in the relationship between housing affordability and depression. Considering

previous studies saying that ontological security by owning a house has a positive effect on mental health, this study tries to see both negative relationship between housing affordability and depression and positive relationship between housing tenure and depression at a same time to understand the relationship clearly between housing and depression.

Understanding the relationship between housing and depression is important to reducing health inequality and making housing welfare policies. In terms of housing welfare, the relationship between housing poverty and health is considered for ages but the relationship between housing inequality and health hasn't got much attention than the one between other social inequality and health(J. Hopton & Hunt, 1996). However housing tenure should be considered as a socioeconomic factor causing health inequality, because it's hard to say that housing tenure is a matter of personal choice, rather it is deeply affected by the world's housing finance flow or government policies. The effect of housing tenure on mental health seemed to be of growing importance since the housing inequality in regard of owning a house has deepened. It's getting hard for ordinary people to settle in places of their own and besides, house ownership which served as a stepping stone for class rising in the past becomes a factor deepening socioeconomic polarization.

So this study analyzed causal relationship among housing affordability, housing tenure and depression by using panel regression analysis with data from Korea Welfare Panel Study(2008-2016) and the results is summarized as follows. First, unaffordable housing is negatively associated with depression, controlling for income and other controlled variables, unobserved individual factors and other time-invariant factors, which is in the same vein with previous

studies. Second, in regard of the relationship between housing tenure and depression, monthly renters are negatively associated with depression compared with home owners. This result is also similar with previous studies saying that housing tenure has significant effect on mental health, controlling for gender, age, marital status, income and social classes. Third, respective effect of unaffordable housing and housing tenure on depression wasn't significant when considering the interaction effect between housing affordability and housing tenure, while only for monthly renters, entering unaffordable housing is negatively associated with depression. Mason et al.(2013) in Australia had reported similar results that the negative effects of unaffordable housing on mental health is only significant for low-income renters, and not for low-income home owners.

This study has a theoretical meaning that it revealed the causal relationship between housing and depression by using panel regression analysis with longitudinal data. It also proved the causal effect of housing tenure on depression, regarding previous conflicting arguments on direction of the association between housing tenure and health. And analyzing the interaction effect between housing affordability and housing tenure showed that monthly renters are especially vulnerable to depression compared to home owners, renters on a deposit basis and public housing residents. This could mean that emotional effect from owning a house buffers the negative effects of unaffordable housing, and previous study on the relationship between housing tenure and depression explained this emotional effect as ontological security. And it shows that psychological aspects of housing is also important besides financial aspects like housing expenditure in the association between housing and depression.

In terms of housing welfare policies, this study takes shape to

disadvantaged group on mental health. Therefore additional housing welfare policies is needed especially for monthly renters among unaffordable housing residents and it has significance for reducing health inequality. Also, mitigating housing inequality and national balance of housing tenure should be considered when making housing welfare policies. Ultimately, macroscopic policies of rising housing stability to make house to be a emotional comfort zone like 'home' regardless of housing tenure and of assurance on 'housing rights' considering multidimensional housing aspects is important.

keywords : housing affordability, depression, housing tenure, housing poverty, housing classes, panel regression model

Student Number : 2016-20210